T.C.
TRAKYA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ PLANLAMA SONRASI SÜRECİNE DAİR BİR İNCELEME: EDİRNE ÖRNEĞİ

Hatice Zuhal YENİGÜN ÖLMEZ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MİMARLIK ANABİLİM DALI

Tez Danışmanı: Dr. Öğr. Üyesi İsmet OSMANOĞLU

EDİRNE- 2021

Hatice Zuhal YENİGÜN ÖLMEZ'in hazırladığı "**Koruma Amaçlı İmar Planlarının Planlama Sonrası Sürecine Dair Bir İnceleme, Edirne Örneği**" başlıklı bu tez, tarafımızca okunmuş, kapsam ve niteliği açısından Mimarlık Anabilim Dalında Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri (Unvan, Ad, Soyad):	İmza
Dr. Öğr. Üyesi İsmet OSMANOĞLU (Danışman)	……...
Prof. Dr. H. Burcu ÖZGÜVEN	……...
Prof. Dr. Suat ÇABUK	……...

Tez Savunma Tarihi: 28/01/2021

Bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak gerekli şartları sağladığını onaylarım.

İmza

Dr. Öğr. Üyesi İsmet OSMANOĞLU
Tez Danışmanı ……

Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü onayı

……
Doç. Dr. Hüseyin Rıza Ferhat KARABULUT
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

TRAKYA ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

MİMARLIK ANABİLİM DALI YÜKSEK LİSANS PROGRAMI

DOĞRULUK BEYANI

Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasında, tüm verilerin bilimsel ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini, kullanılan verilerde tahrifat yapılmadığını, tezin akademik ve etik kurallara uygun olarak yazıldığını, kullanılan tüm literatür bilgilerinin bilimsel normlara uygun bir şekilde kaynak gösterilerek ilgili tezde yer aldığını ve bu tezin tamamı ya da herhangi bir bölümünün daha önceden Trakya Üniversitesi ya da farklı bir üniversitede tez çalışması olarak sunulmadığını beyan ederim.

28/01/2021

Hatice Zuhal YENİGÜN ÖLMEZ
Şehir ve Bölge Plancısı

Yüksek Lisans Tezi

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ, PLANLAMA SONRASI SÜRECİNE DAİR BİR İNCELEME: EDİRNE ÖRNEĞİ

Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü

Mimarlık Anabilim Dalı

ÖZET

Tarihi kentsel çevrenin korunmasına ilişkin mekânsal planlama sürecinde; koruma amaç ve hedeflerinin tespit edilmesi, bu amaç ve hedeflere ulaşmayı mümkün kılacak uygulama araçlarının ve denetim yöntemlerinin tanımlanması ve tanımlanan bu araç ve yöntemler kullanılarak korumanın gerçekleştirilmesi olmak üzere üç ana aşama bulunmaktadır.

Günümüz koruma mevzuatında, tarihi kentsel çevrede koruma uygulamaları; kentsel sit alanı ilanı (*tespit, tescil, ilan, iptal*) ve koruma amaçlı mekânsal planın onaylanması aşamalarında, aktörleri ve yöntemleri ile tanımlıdır. Ancak koruma amaçlı mekânsal planın ortaya koyduğu amaç ve hedeflerin gerçekleştirilmesine ilişkin uygulama araçları ve denetim mekanizmaları, koruma mevzuatında ve pratikte açık değildir. Bu nedenle tarihi kentsel çevrenin koruma çalışmalarında, koruma amaçlı imar planlarının ortaya koyduğu amaç ve hedeflerin; yapı ölçeğinden kentsel bütüne kadar hangi araçlar ve aktörlerce gerçekleştirileceği ve denetleneceği belirsizdir. Bu belirsizlik, tarihi kentsel çevrenin planlama sonrası sürecinin, uygulama ve ulaşılan sonuç bakımından; mekânsal, ekonomik ve sosyo-kültürel açılardan izlenememesi ve belgelenememesi sonucunu doğurmaktadır.

Bu sonuç, planın mı yoksa uygulamanın mı başarısız olduğunun tespitini imkânsız kılmanın yanında, tarihi kentsel çevrenin maruz kaldığı çeşitli baskılara

direncini de azaltmakta ya da ortadan kaldırmaktadır. "*Koruma Amaçlı İmar Planlarının Planlama Sonrası Sürecine Dair Bir İnceleme – Edirne Örneği*" başlıklı bu tezde, tarihi kentsel çevrenin koruma mevzuatı ve pratikleri örneklem alan üzerinden ele alınarak, koruma amaçlı planlama ve plan uygulama süreçleri; aktörleri, uygulama araçları ve denetim mekanizmaları açısından irdelenmiş, sonuçta sürecin aksaklık ve eksiklikleri tespit edilmeye çalışılmıştır.

Yıl : 2021

Sayfa Sayısı : 204

Anahtar Kelimeler : Kentsel Koruma, Tarihi Kentsel Çevre, Kentsel Sit Alanı, Koruma Amaçlı İmar Planı, İmar Planı Uygulaması, Mekânsal Değişim, İzleme, Denetim, Edirne

Master's Thesis

A STUDY ON THE POST-PLANNING PROCESS OF CONSERVATION DEVELOPMENT PLANS; EDİRNE SAMPLE

Trakya University Institute of Natural Sciences

The Name of Department: Architecture

ABSTRACT

There are three main stages in the spatial planning process regarding the protection of the historical urban environment as; determining the conservation goals and objectives, defining the implementation tools and control methods that will make it possible to achieve these goals and objectives, and realizing the protection by using these defined tools and methods.

Conservation practices in historical urban environments in today's conservation legislation; it is defined by its actors and methods at the stages of announcing (determination, registration, announcement, cancellation) the urban site area and submitting spatial plans for conservation for approval. however, the implementation tools and control mechanisms for the realization of the goals and objectives set forth by the spatial plan for conservation are both unclear in conservation legislation and in practice. For this reason, in the conservation works of historical urban environments, there is an ambigousy that emerges in terms of which tools and actors will be realized and controlled from the building scale to the urban whole. This ambigousy, results in the fact that the post-planning process of historical urban environments cannot be monitored and documented in spatial, economic and socio-cultural terms.

This result not only makes it impossible to determine whether the plan or the implementation failed, but also removes the resistance of historical urban environments

to various pressures. In this thesis titled “A Study on the Process After the Planning of Conservation Development Plans – Edirne Example”, by considering conservation legislation and practices of historical urban environments from the sampling, conservation planning and implementation processes; the problems and deficiencies of the process were tried to be identified on the result by examining the actors in terms of implementation tools and control mechanisms.

Yıl : 2021

Number of pages : 204

Keywords : Urban Conservation, Historical Urban Environment, Urban Site, Conservation Development Plan, Zoning Plan Application, Spatial Change, Monitoring, Audit, Edirne

TEŞEKKÜR

Tez çalışmam süresince, adım adım ilerlememi sağlayan, değerli hocam ve tez danışmanım Dr. İsmet OSMANOĞLU'na, tez aşamasına kadar danışmanlığımı yapan ve desteğini esirgemeyen değerli hocam Dr. Hatice KIRAN ÇAKIR'a, en zor dönemeçte yanımda olan değerli hocam Dr. Tülay CANITEZ'e,

Tez sürecimde her an yanımda hissettiğim, beni cesaretlendiren, telkinleri ve desteği ile devam etmemi sağlayan, son ana kadar itici gücüm olan çok değerli hocam Dr. Halide Candan ZÜLFİKAR'a,

Ülkemizde maruz kaldığı tüm olumsuzluklara rağmen, mesleğimi severek, inanarak yapıyor olmamda, öğrenmeye devam etmemde çok büyük emeği ve hakkı olan, hayatta her zaman örnek alacağım çok değerli hocam Prof. Dr. Suat ÇABUK'a,

Edirne Belediyesi çalışanlarına, Edirne KVKBK Müdürü sayın Yusuf ŞAMİLOĞLU ve değerli arkadaşım Hakan ERDEN'e, Konya KVKBK çalışanı Pınar KITIR'a, Kütahya KVKBK çalışanı Esma CAN'a, Bursa Osmangazi Belediyesinden Dilek ALTAN TÜRKMEN'e, Antalya Muratpaşa ve Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlıklarının değerli çalışanlarına,

Bu teze başladığımdan bu yana ne zaman ihtiyaç duysam desteğini esirgemeyen canım arkadaşım ve meslektaşım Pervin TAŞKIRAN TIRPAN'a, tez sürecinde desteğini esirgemeyen çocukluk arkadaşım ve meslektaşım Evrim EKİZ'e, beni hiç yalnız bırakmayan canım arkadaşım Gökçen BAYRAK'a,

Hayatımın her anında, sorgusuz, sualsiz arkamda duran, tüm engeller ve zorluklara rağmen isteklerimin peşinden gitmemi sağlayan; annem Zeliha ve babam Erol YENİGÜN'e, sevgi ve desteğini hiç esirgemeyen ablam Hürriyet COŞKUN ve abim Faruk COŞKUN'a, kardeşim ve biricik dostum Engin YENİGÜN'e ve her anımda yanımda olan, beni benden iyi anlayan diğer yarım Alper ÖLMEZ'e

Sonsuz Sevgi, Saygı ve Teşekkürler…

Şubat 2021

Hatice Zuhal YENİGÜN ÖLMEZ

(Şehir ve Bölge Plancısı)

İÇİNDEKİLER

ÖZET ..... **iv**
ABSTRACT ..... **vi**
TEŞEKKÜR ..... **viii**
İÇİNDEKİLER ..... **ix**
KISALTMALAR DİZİNİ ..... **xv**
ÇİZELGELER DİZİNİ ..... **xvi**
ŞEKİLLER DİZİNİ ..... **xvii**
1. BÖLÜM **1**
GİRİŞ **1**
1.1.Amaç ve Kapsam **2**
1.2.Metot **3**
1.3.Materyal **4**
2. BÖLÜM **6**
KENTSEL KORUMA ve KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI **6**
2.1.Kavramsal Çerçeve **6**
2.1.1. Koruma, Koruma Alanı, Kentsel Koruma 6
2.1.2.Kültür Varlığı, Kültürel Miras 8
2.1.3.Sit, Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, Etkileşim Geçiş Alanı 9
2.2.Kültür Varlığı ve Sit Alanı Tespit ve Tescili **11**
2.2.1.Kültür Varlığı ve Sit Alanı Tespiti 12
2.2.2. Kültür Varlığı ve Sit Alanı Tescil ve İlanı 14
2.2.3.Tescil ve Sit Kararının Kaldırması 15
2.3.Kentsel Koruma ve Koruma Amaçlı Planlama **17**
2.3.1.Koruma Amaçlı İmar Planının Amaç, Kapsam ve Niteliği 18
2.3.2.Koruma Amaçlı İmar Planı Onay ve Uygulamasında Yetkili Organlar 20
2.3.2.1.Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 21

2.3.2.2.KUDEP 22
2.3.2.3.Vakıflar Bölge Müdürlüğü 23
2.3.2.4.Belediye ve İl Özel İdareleri 23
2.3.3.Koruma Amaçlı İmar Planı Yapım Süreci 24
2.3.3.1.Plan Müellifi ve Planlama Ekibinin Kurulması 25
2.3.3.2. Araştırma (Veri Toplama) ve Analiz Süreci 26
2.3.3.3.Sentez Süreci, Amaç ve Hedeflerin Belirlenmesi 31
2.3.3.4.Tasarım ve Plan Kararlarının Üretilmesi 33
2.3.4.Koruma Amaçlı İmar Planı Onay ve Kesinleşmesi 35
2.3.4.1. İnceleme ve Onay 35
2.3.4.2. İlan ve Dağıtım 36
2.3.4.3. İtiraz 36
2.3.4.4. İptal 37
2.3.4.5.Mekânsal Planlarda Kademeli Birliktelik İlkesi ve Geri Besleme 37
2.3.5.Mekansal Planların Günümüz Mevzuatında Uygulama Araçları 39
2.3.6.Koruma Amaçlı Planlarda Uygulamanın İzlenmesi ve Denetimi 40
2.4.Bölüm Sonu Değerlendirme 44

3. BÖLÜM 46

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ÖRNEKLERİNİN İNCELENMESİ 46

3.1.Antalya Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planı 47

3.1.1.Alanının Tanımı ve Konumu 47
3.1.2.Planın Amaç ve Hedefleri 48
3.1.2.1.Mekân Organizasyonu Açısından 48
3.1.2.1.1.Ulaşım Kurgusu 49
3.1.2.1.2.Açık Yeşil Alan Kurgusu 49
3.1.2.1.3.Kentsel Fonksiyonlar ve Yer Seçimleri 50
3.1.2.1.4.İmar Adası ve Parsel Düzeni 52
3.1.2.1.5.Parsel ve Yapı İlişkisi 52
3.1.2.1.6.Yapısal Kısıtlamalar 53
3.1.3.Uygulama Araçları ve Örgütlenme 55
3.2.Bursa Reyhan-Kayhan-Hanlar Koruma Amaçlı İmar Planı 57

3.2.1.Alanının Tanımı ve Konumu 57

3.2.2.Planın Amaç ve Hedefleri....59
3.2.2.1.Mekân Organizasyonu Açısından....59
3.2.2.1.1.Ulaşım Kurgusu....59
3.2.2.1.2.Açık Yeşil Alan Kurgusu....60
3.2.2.1.3.Kentsel Fonksiyonlar ve Yer Seçimleri....61
3.2.2.1.4.İmar Adası ve Parsel Düzeni....62
3.2.2.1.5.Parsel ve Yapı İlişkileri....62
3.2.2.1.6.Yapısal Kısıtlamalar....63
3.2.3.Uygulama Araçları ve Örgütlenme....65
3.3.Diyarbakır Suriçi Koruma Amaçlı İmar Planı....66
3.3.1.Alanının Tanımı ve Konumu....66
3.3.2.Planın Amaç ve Hedefleri....67
3.3.2.1.Mekân Organizasyonu Açısından....68
3.3.2.1.1.Ulaşım Kurgusu....68
3.3.2.1.2.Açık Yeşil Alan Kurgusu....69
3.3.2.1.3.Kentsel Fonksiyonlar ve Yer Seçimleri....70
3.3.2.1.4.İmar adası ve Parsel Düzeni....71
3.3.2.1.5.Parsel ve Yapı İlişkileri....72
3.3.2.1.6.Yapısal Kısıtlamalar....72
3.3.3.Uygulama Araçları ve Örgütlenme....74
3.4.Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı....76
3.4.1.Alanının Tanımı ve Konumu....76
3.4.2.Planın Amaç ve Hedefleri....78
3.4.2.1.Mekân organizasyonu açısından....79
3.4.2.1.1.Ulaşım Kurgusu....79
3.4.2.1.2.Açık Yeşil Alan Kurgusu....81
3.4.2.1.3.Kentsel Fonksiyonlar ve Yer Seçimleri....82
3.4.2.1.4.İmar Adası ve Parsel Düzeni....84
3.4.2.1.5.Parsel ve Yapı İlişkileri....84
3.4.2.1.6.Yapısal Kısıtlamalar....84
3.4.3.Uygulama Araçları ve Örgütlenme....85
3.5. Kütahya Kentsel Sit ve Etkileme Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı....86
3.5.1.Alanının Tanımı ve Konumu....86

3.5.2.Planın Amaç ve Hedefleri....87
3.5.2.1.Mekân organizasyonu açısından....87
3.5.2.1.1.Ulaşım Kurgusu....87
3.5.2.1.2.Açık Yeşil Alan Kurgusu....88
3.5.2.1.3.Kentsel Fonksiyonlar ve Yer Seçimleri....88
3.5.2.1.4.İmar Adası ve Parsel Düzeni....89
3.5.2.1.5.Parsel ve Yapı İlişkileri....89
3.5.2.1.6.Yapısal Kısıtlamalar....89
3.5.3.Uygulama Araçları ve Örgütlenme....91
3.6.Bölüm Sonu Değerlendirme....92

4. BÖLÜM 96

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ PLANLAMA VE UYGULAMA SÜRECİ BAĞLAMINDA, EDİRNE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMALARI 96

4.1.Edirne Kenti Koruma Alanlarının Yasal ve Yönetsel Durumu....99

4.1.1. Kentsel Sit Alanları....99
4.1.2. Arkeolojik Sit Alanları....101
4.1.3.Tarihi ve Doğal Sit Alanları....102
4.1.4.Edirne'de Dünya Mirası Listesine Alınmış Kültür Varlıkları....102
4.2. Edirne Koruma Amaçlı İmar Planı....103

4.2.1.Edirne Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Analiz Çalışması....104
4.2.1.1.Tarihi Araştırmalar....104
4.2.1.2.Fiziki ve Sosyal Araştırmalar....105
4.2.1.3.Fiziki Yapı ve Çevresel Kaynaklara İlişkin Araştırmalar....106
4.2.1.4.Planlama Alanı Ulaşım Sistemine İlişkin Araştırmalar....111
4.2.2.Edirne Koruma Amaçlı İmar Planı Sentez Çalışması....111
4.2.2.1.Sorun Tespit Çalışması....111
4.2.2.2.Kent Karakter Tablosu....113
4.2.2.3.Eşik Sentezi ve Kentsel Potansiyeller....113
4.2.2.4.Gelişme Eğilimleri, Finansman, Bütüncül Yer Seçimi Kararları ve Yasal Çerçeve....113
4.2.2.5.Envanter....114
4.2.3.Edirne Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Kararları....114

4.2.3.1.Edirne KAİP'in Amacı 114
4.2.3.2.Edirne KAİP Hedef ve Politikaları 115
4.2.3.3. Edirne KAİP Genel İlkeleri 118
4.2.3.4. Edirne KAİP Planlama Yaklaşımı ve Plan Kararları 120
4.2.3.4.1.Mekânsal Kararlar 120
4.2.3.4.1.1.Ulaşım Kurgusu 120
4.2.3.4.1.2.Açık Yeşil Alan Kurgusu 122
4.2.3.4.1.3.Kentsel Fonksiyonlar ve Yer Seçimleri 124
4.2.3.4.1.4.İmar Adası ve Parsel Düzeni 127
4.2.3.4.1.5.Sokak, Parsel ve Yapı İlişkileri 128
4.2.3.4.1.6.Yapısal Kısıtlamalar, Kitle, Gabari 129
4.2.3.4.1.7.Bölgesel Kararlar ve Kentsel Tasarıma Bırakılan Hususlar 131
4.2.3.4.2.Sosyo Ekonomik ve Sosyo Kültürel Kararlar 132
4.2.3.4.3.Yönetsel ve Müdahale Yöntemlerine İlişkin Kararlar 132
4.3.Edirne Koruma Amaçlı İmar Planının Kentsel Mekâna Yansıması Üzerine Mevcut Durum Araştırması 134
4.3.1. Edirne Merkez İmar Planı (1988) ve Edirne KAİP (2007) Karşılaştırması 134
4.3.2.Edirne KAİP Plan Kararlarına Dair Kentsel Mekân Araştırması 137
4.3.2.1.Ulaşım ve Teknik Altyapı Kararları 138
4.3.2.2.Açık Yeşil Alan Kararları 141
4.3.2.3.Merkezi İş Alanı (MİA), Ticaret ve Turizm Kararları 142
4.3.2.4.Kentsel Donatı Kararları 144
4.3.2.5.Kentsel Tasarım Projelerine Bırakılan Düzenlemeler 147
4.3.2.6.İmar Adası ve Parsel Düzeni 149
4.3.2.7.Sokak, Parsel ve Yapı İlişkileri 153
4.4.Bölüm Sonu Değerlendirme 155
5. BÖLÜM 163
GENEL DEĞERLENDİRME 163
5.1.Koruma Amaçlı İmar Planı Yapım Süreci Hakkında Değerlendirme 163
5.2.Koruma Amaçlı İmar Planı Uygulama, Denetim ve İzleme Süreçleri Hakkında Değerlendirme 169
6. BÖLÜM 172

SONUÇ VE ÖNERİLER..... 172
KAYNAKÇA 179
ÖZGEÇMİŞ..... 186

KISALTMALAR DİZİNİ

ÇŞB : Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
DSİ : Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
GEEAYK : Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (mülga)
ICOMOS : Uluslararası Anıtlar ve Sitler Konseyi
KTB : Kültür ve Turizm Bakanlığı
KVKYK : Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu
KVKBK : Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KTVKBK : Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (mülga)
KAİP : Koruma Amaçlı İmar Planı
KARİP : Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı
KUDEP : Koruma Uygulama ve Denetim Büroları
MİA : Merkezi İş Alanı
ÖPA : Özel Proje Alanı
TDK : Türk Dil Kurumu
SK : Sayılı Karar
UNESCO : Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Organizasyonu

ÇİZELGELER DİZİNİ

Çizelge 2-1 Kentsel Korumanın Aktörleri ve Aşamaları 17
Çizelge 2-2. Koruma Amaçlı İmar Planı Yapım Süreci 42
Çizelge 3-1. KAİP Örnek Alan Seçim Kriterleri ve Koruma Durumu 92
Çizelge 3-2. KAİP Örnek Alan Seçilen Kentlerde Genel Planlama Kararları Karşılaştırması 93
Çizelge 4-1. Edirne KAİP Mahalleler 103
Çizelge 4-2. Edirne KAİP Hedef ve Politikalarına İlişkin Kapsam Değerlendirmesi/ . 115
Çizelge 4-3. Edirne KAİP Sınırları içinde İfraz, Tevhit ve Yeni Tescil Görmüş Parseller 151

ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 2-1. Kültür Varlığı ve Sit Alanı Tescil Süreci 11
Şekil 3-1.Antalya Kaleiçi Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı 47
Şekil 3-2.Hanlar Bölgesi ve Reyhan Mahallesi 57
Şekil 3-3.Reyhan Kayhan Hanlar Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırları 58
Şekil 3-4.Diyarbakır Suriçi Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırları 66
Şekil 3-5.Konya Tarihi Kent Merkezi Nazım İmar Planı, Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanı 76
Şekil 3-6.Konya Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 77
Şekil 3-7.Kütahya Kuzey ve Güney Kentsel Sit Alanları 86
Şekil 4-1.Edirne'nin Coğrafi Konumu ve koruma alanları 96
Şekil 4-2.Edirne Sarayının Rıfat OSMAN tarafından yapılan Suluboya Resmi 97
Şekil 4-3.Edirne Kentsel Sit Alanı Sınırları (Sol;1985 / Sağ; 2003) 100
Şekil 4-4.Edirne KAİP 2007 Koruma Alanları 101
Şekil 4-5.Edirne Somut ve Somut Olmayan Kültürel Mirasları; Selimiye Cami, Tarihi Kırkpınar Yağlı Güreşleri ve Hıdırellez 102
Şekil 4-6. Edirne KAİP Kararlarında Ulaşım Kademelenmesi 121
Şekil 4-7.Edirne KAİP Kararlarında Açık Yeşil Alan ve Spor Tesisleri 123
Şekil 4-8.Edirne KAİP Kararlarında Kentsel Fonksiyonların Yer Seçimi 125
Şekil 4-9.Edirne KAİP Kararlarında Kentsel Doku Örnekleri (Sol: Kaleiçi Semti Grid Doku, Sağ: Talatpaşa Semti Organik Doku) 127
Şekil 4-10.Edirne KAİP Kararlarında İmar Adası-Parsel İlişkisi (Sol: Kaleiçi Semti dikdörtgen formda ada ve parseller, Sağ: Babademirtaş Semti amorf ada ve değişken parseller) 128
Şekil 4-11.Edirne KAİP Kararlarında I. ve II. Etap Koruma Bölgesi olarak belirlenen unsurlar 131
Şekil 4-12.Sol-Edirne Merkez Nazım İmar Planı (Edirne Belediyesi, 1984) Sağ-Uygulama İmar Planı ve Kentsel Sit Alanı Sınırı (EKTVKBK, 1988:8 S.K.) 135

Şekil 4-13.Edirne KAİP Ulaşım Kararları ve Kentsel Mekâna Yansıması 139
Şekil 4-14.Edirne KAİP Açık Yeşil Alan Kararları ve Kentsel Mekâna Yansıması 141
Şekil 4-15.Edirne KAİP Ticaret ve Turizm Kararları ve Kentsel Mekâna Yansıması . 143
Şekil 4-16.Edirne KAİP Kentsel Donatı Kararları ve Kentsel Mekâna Yansıması 145
Şekil 4-17.Edirne KAİP Kentsel Tasarım Proje Alanları ve Kentsel Mekâna Yansıması
..... 148
Şekil 4-18.Edirne KAİP Kapsamında Ruhsat Alan Parseller 154

1. BÖLÜM

GİRİŞ

Kültürel miras alanları sanat değerleri yanında, tanıklık ettikleri dönemin belgesi olmalarından dolayı da sadece yer aldığı coğrafyada yaşayanların değil, tüm insanlığın ortak mirasıdır. Ancak tarihsel süreç içinde, modernite sonrası ortaya çıkan ve II. Dünya Savaşı ile hızla gelişerek günümüz anlayışına ulaşan "*tarihi kentsel çevrenin korunması*" fikri; Türkiye'nin de içinde bulunduğu gelişmekte olan ülkelerde henüz yeterli düzeye ulaşmamıştır.

Koruma faaliyetinin anıt eser ölçeğinden kentsel alan ölçeğine evrilmesi ve Ülkemizde 2863 sayılı yasanın yürürlüğe girmesi sonrasında; kentsel sit alanı ve bu alanlar ile çakışan diğer sit statülerinin etkin korunması için, yasal açıdan ilk adımın "*sit alanı ilanı*", temel koruma adımının ise "*koruma amaçlı imar planı*" olduğunu söylemek mümkündür. Günümüzde tarihi kentsel çevrenin korunması konusunda yürürlükte olan yasal ve yönetsel çerçeve, kentsel sit alanı ilanı ve kentsel sit alanlarının koruma amaçlı imar planlarına konu edilmesi süreci ile bu süreçlerdeki merkezi ve yerel idareler, meslek insanları ve akademik çevreler gibi süreç aktörlerinin rollerini, nesnel ve anlaşılır hükümler ile açıklamaktadır. Ancak koruma amaçlı imar planlarının onayı ve yürürlük kazanması sonrasında; planı mekâna yansıtmak ve koruma hedeflerine ulaşmak konusunda, mevzuatta oldukça kısıtlı da olsa yer almış olan uygulama araçlarının, kimler tarafından ve nasıl kullanılacağına dair belirsizlikler bulunmaktadır. Aktörlerin çeşitliliği, tarihi kentsel alanların çoğunlukla kentlerin çekirdeğine yakın konumda bulunmasından kaynaklı yenilenme baskıları ve mevzuatta, uygulamaya konulan planın sonuçlarının mekâna ve sosyo ekonomik yapıya yansımalarının izlenmesine ilişkin yeterli hüküm

bulunmaması gibi temel problemler, koruma hedeflerine ulaşmayı zorlaştırmaktadır. Mekânsal planların uygulanması, planlama sürecinin içerisinde yer alan bir ana aşama olarak kabul edilmeyi gerektirir zira uygulamanın gerçekleştirilmesi ve izlenmesi konusu da en az planlama süreci kadar bilimsel ve nesnel yaklaşımlara ihtiyaç duymaktadır. Mevcut yasal çerçeve ve fiili durumda koruma planı onayından sonra, planlama ekibi ve müellif de dahil olmak üzere önemli aktörler uygulama adımlarından çekilmekte, uygulamada yetki ve sorumluluk yerel idarelere bırakılmaktadır. Bu durumda, gerek planlama ekibinin sahip olduğu koruma alanı hakkındaki veri hakimiyeti, gerek analiz ve araştırmaların çeşitlilik ve detayına olan hakimiyet, gerekse onay sürecinde görev alan koruma bölge kurullarının bilimsel ve akademik düzeyi ve koruma hassasiyeti devreden çıkarak, koruma planları, sadece imarcı bir yaklaşımın sergilenmesinin olası olduğu bir uygulayıcı anlayışa terk edilmektedir. Bu sürecin sonucu olarak, koruma planlarının ortaya koymuş olduğu hedeflerin mekânsal yansımalarına ilişkin bir izleme ve denetim, bütüncül olarak yapılamamaktadır. Kentsel korumanın temelinde, geri alınması mümkün olmayan kayıpların önlenmesinin bulunduğu dikkate alındığında, kentsel koruma sürecinde oldukça önemli bir aksamanın mevcut olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır.

1.1.Amaç ve Kapsam

Günümüzde tarihi kentsel çevreye ilişkin koruma davranışının; geniş katılım, iş birliği ve şeffaflık çerçevesinde, yerin ruhuna özgü planlama yaklaşımları ile ele alınması gerekmektedir. Korumanın pratikte ortaya konulan örneklerinde, sermayenin ve turizm politikalarının baskısı altında hazırlanan ve mekâna yansımaları konusunda -her ne kadar mevzuatımıza 2004 yılında girmiş olan "alan yönetimi" kavramı bulunmakta ise de- denetim yapılması söz konusu olmayan bir süreç yaşanmaktadır. Koruma amaçlı imar planı yürürlük kazandıktan sonra, uygulama denetimi ağırlıkla yapı ölçeğine daralmakta, bütüncül uygulama ve izleme gerçekleştirilememektedir. Buradan hareketle çalışmanın ana hedefi; tarihi kentsel çevreler için ortaya koyulan koruma amaçlı imar planlarının belirlemiş olduğu koruma hedeflerinin; kentsel mekâna ne ölçüde yansıdığının tespitine ilişkin bir "izleme / süreç analizi / denetim mekanizması-uygulama ilişkisi" ortaya koymaktır.

Çalışma, Edirne kenti ile benzer şekilde, tarihsel merkezlere sahip, bu bağlamda ortak özellikler barındıran Antalya, Bursa, Diyarbakır, Konya ve Kütahya olmak üzere;

bir devlete başkentlik yapmış, su yolu üzerinde bulunan ve merkez olma özelliği taşıyan kale kentlere ait koruma amaçlı imar planlarının incelemesi, Edirne Koruma Amaçlı İmar Planının, bu beş koruma amaçlı plan ile karşılaştırılması ve Edirne Koruma Amaçlı İmar Planının planlama sonrası sürecine ilişkin alan çalışmasından elde edilecek verilerin, koruma amaçlı planların onay sonrası mekâna yansımaları açısından değerlendirilmesini kapsamaktadır.

1.2.Metot

"Koruma Amaçlı İmar Planlarının Planlama Sonrası Sürecine Dair Bir İnceleme-Edirne Örneği" isimli tez çalışmasında; birincil kaynak olarak saha araştırması yapılmış, ayrıca alana ilişkin resmî kurumlardan temin edilen belgeler incelenmiştir. İkincil kaynak olarak, tez kapsamına giren konular hakkında yazılmış kitap, makale ve tezler okunarak, verilerinden yararlanılmıştır.

Tezin ilk aşaması olan ikinci bölümde, kapsamlı bir literatür taraması ile; tarihi kentsel çevrenin korunması ve koruma amaçlı planlanması konusunda ulusal mevzuat; koruma yasası, uygulama yönetmelikleri, ilke kararları ile uluslararası tüzük ve tavsiye kararları ve alanda yapılmış yüksek lisan ve doktora tez çalışmaları ile süreli yayın ve kitaplar olmak üzere ikincil kaynaklar incelenerek değerlendirilmiştir. Koruma kavramı, korunacak kültür varlığı, koruma alanı, korumada değerlendirme ölçütleri, tespit ve tescil, kentsel koruma ile koruma amaçlı imar planlarının; kapsamı, veri toplama, analiz, sentez, plan kararlarının üretilmesi, plan onayı ve kesinleşmesi, mekânsal planların günümüz mevzuatında yer alan uygulama araçları ve izleme ve denetime ilişkin değerlendirme yapılmıştır.

Tezin ikinci aşaması olan üçüncü bölümde, tez çalışmasında örneklem alan olarak belirlenen Edirne Kenti Koruma Amaçlı İmar Planı ile karşılaştırılması amacıyla seçilen; Antalya, Bursa, Diyarbakır, Konya ve Kütahya kentsel miras alanlarına ait koruma amaçlı imar planları incelenerek, plan kararları ve koruma yaklaşımları karşılaştırmalı olarak değerlendirilmişlerdir.

Tezin üçüncü aşaması olan dördüncü bölümde, tez örneklem alanı olan Edirne tarihi kent merkezinde yürürlükte bulunan, koruma amaçlı imar planının dayanağı koruma statüleri araştırılmış, Edirne Koruma Amaçlı İmar Planına ilişkin araştırma ve

analiz süreci, plan kararları ve bu plan kararlarının kentsel mekânda meydana getirdiği değişim; plan dokümanları ve alan çalışması çerçevesinde incelenmiştir. Bu kapsamda, Edirne koruma amaçlı imar planı sınırlarında bulunan kentsel alanda, plan yürürlüğe girdikten sonraki mekânsal değişime ilişkin;

- KAİP'in yürürlük kazanması sonrası uygulayıcı belediye ve koruma bölge kuruluna gelen uygulama taleplerinin (*ifraz, tevhit, restorasyon, yeni yapı ruhsatı vb*.) niteliği ve içeriğinin, kurum arşivlerinde yer alan belgeler üzerinden incelenmesi,
- KAİP öncesi ada-parsel ve kitle-gabari düzeni ile koruma amaçlı imar planı yürürlüğe girdikten sonra ada-parsel ve kitle-gabari konularında uygulamada meydana gelen değişimin, yapılan proje uygulamaları üzerinden incelendiği saha çalışması,
- Koruma amaçlı imar planının kentsel alan için ürettiği kararların mekânsal karşılığına ilişkin saha çalışması yapılarak,

Edirne Koruma Amaçlı İmar Planının hazırlanması, onayı ve planın uygulama süreci ile Edirne Koruma Amaçlı İmar Planının uygulama süresinde mekâna yansıması üzerine değerlendirme yapılmıştır.

Tezin dördüncü ve son aşaması olan beşinci bölümde;

- Birinci adımda, imar planı kararları incelenen örnek kentlere ait koruma amaçlı imar planları ve Edirne koruma amaçlı imar planı kararları karşılaştırılmalı olarak ele alınmış; KAİP yapım süreci ve karar üretme yaklaşımı değerlendirilmiş,
- İkinci adımda ise mevcut durumda Ülkemizde yapılan koruma amaçlı imar planlarının, onay sonrası izlenmesi ve denetimine dair değerlendirme yapılmıştır.

Tezin sonuç bölümünde; tez çalışması kapsamında elde edilen verilerden, ülkemizde koruma amaçlı imar planlarının hazırlık, onama, uygulama ve izleme süreçlerine dair eksiklikler tespit edilmeye çalışılarak, bu çerçevede çözüm önerileri sunulmuştur.

1.3.Materyal

Bu tezin asıl materyali tarihi kentsel çevredir. Bu kapsamda; koruma planları açısından altı ayrı kent (Edirne, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Konya ve Kütahya) ve planın onay sonrası süreci açısından sadece Edirne kenti, tezin ana materyalleridir. Tezin

hazırlanması sürecinde, kentsel koruma, koruma amaçlı planlama ve örnek koruma amaçlı imar planı incelemesi yapılan kentler ile tezin örneklem alanı Edirne Kentsel Sit Alanına dair, yazılı, basılı, dijital veriler, tasarım amaçlı CAD tabanlı programlar, coğrafi veri sağlayan veri tabanlarından ve saha araştırmasından faydalanılmıştır.

Bu kapsamda, kitap, dergi, süreli yayın, makale, yüksek lisans ve doktora tez çalışmaları ile ayrıca yasal çerçevede; 1710 sayılı Eski Eserler Yasası, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunca yayınlanan ilke kararları, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2634/5511 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 5393 sayılı Belediye ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunları, koruma konusunda yayınlanmış uluslararası tüzükler ve sözleşmeler ile koruma alanında çalışan ve Ülkemizin yada yerel idarelerin üyesi olduğu hükümetler arası, hükümetler dışı ve özerk kurumların tüzüklerinden yararlanılmıştır.

Seçilen tarihi kentlerde örnek koruma amaçlı imar planı incelemesi çerçevesinde faydalanılan, Antalya Muratpaşa Belediye Başkanlığından temin edilen; Kaleiçi, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığından temin edilen; Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi, Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığından temin edilen; Suriçi, Konya Büyükşehir Belediye Başkanlığından ve Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan temin edilen; Konya Tarihi Kent Merkezi, Kütahya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan temin edilen; Kütahya Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Alanları ve Edirne Belediye Başkanlığından temin edilen; Edirne Koruma Amaçlı İmar Planı tasarım ve plan paftaları, araştırma raporu, plan raporu ve ilgili koruma kurulu kararları ve Edirne kentinde yer alan tescilli yapılara ait tescil envanteri, rölöve ve fotoğraflardan faydalanılmıştır.

Son olarak Edirne Belediyesi ve Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan temin edilen uygulama dokümanları ve tez kapsamında örneklem alanda yapılan saha çalışmasına ait mekânsal analizler ve mevcut durum tespitlerinden faydalanılmıştır.

2. BÖLÜM

KENTSEL KORUMA ve KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

2.1.Kavramsal Çerçeve

2.1.1. Koruma, Koruma Alanı, Kentsel Koruma

Nara Özgünlük Belgesi Ek II'de yer alan tanımlara göre "**koruma**; bir yapıtı anlamaya, tarihini ve anlamını tanımaya, maddi olarak korunmasını sağlamaya ve gerektiğinde restore ederek değerlendirmeye yönelik tüm işlemleri içerir" (UNESCO-ICOMOS-ICCROM, 1994). **Koruma;** bir kültür varlığının geçirdiği tüm süreçler ile edindiği katmanlardan ve izlerinden koparılmadan, varlığını sürdürmesi ve niteliklerini muhafaza etmesi için alınacak önlemler bütünüdür. Korunmaya değer bulunacak varlıkların kapsamı, onu ortaya çıkaran ya da koruyacak toplumda önem atfedilen değerlere göre belirlenir. **Koruma**, yalnızca mevcut durumu sürdürmek anlamına gelmez, korunmaya değer bulunan kültürel varlığın günümüz koşullarında uygun şekilde işlevlendirilerek kullanılması, bu şekilde sürekli bakım ve onarım faaliyetlerinin sağlanması da koruma kavramının önemli bir parçasıdır (Gök, 2017, s. 7). **Koruma** kavramı çok yönlü ve karmaşık bir süreci ifade eder. Korunması gerekli kültür varlığı ile günümüz modern yaşamının ihtiyaç ve talepleri arasında kurulacak denge, kurgulanacak ve uyulması oldukça zor olan sentez olarak da nitelenebilecek olan koruma kavramının, hem mekânsal (tek yapı/doku/kentsel alan) hem de sosyal (ekonomik / demografik / kültürel) boyutta karşılık bulması gerekmektedir (Kamacı, 2014, s. 2). Arslan (1990), **koruma kavramının** geliştirme ve değerlendirme kavramları ile bütünleşmesi gerektiğine, kültür varlığının çeşitli fonksiyonlar çerçevesinde geliştirilerek günümüz

koşullarına uygun hale getirilmesi halinde, koruma kavramının gerçek sonuçlar doğuracağına işaret etmiştir (Arslan, 1990, s. 27).

Tarihi kentsel çevrenin bileşenlerinin korunabilmesi adına, genel imar kanunu uygulama alanlarından, korunacak kültür varlığı ve/veya sit alanı statüsü verilmesi suretiyle ayrılarak, özel kanunlara tabii hale getirilmiş, koruma amacına hizmet etmeyecek hiçbir uygulamaya izin verilmemesi gereken, her türlü inşâi ve fiziki müdahale ile işlev belirleme ve/veya değişikliğine ilişkin faaliyetlerinin kontrol altında tutulacağı alanlar **koruma alanlarıdır** (Resmi Gazete, 2012/28232). ICOMOS 'Türkiye Mimari Mirası Korunma Bildirgesi'nde, kültür varlıklarının ve tarihi kentsel çevrenin korunabilmesi adına gelişme ve yapılaşmasının kontrol altına alınması gereken alanları "**koruma alanı**" olarak tanımlamıştır (ICOMOS, 2013/a).

Koruma alanlarını etkin ve sürekli korumanın yöntemi kentsel koruma çalışmalarıdır. Kentsel koruma, bütünleşik koruma yaklaşımının koruma literatürüne girişinden sonra kapsamlı bir anlama ulaşarak, sosyokültürel ve ekonomik gelişimi destekleyen, tarihi kentsel alanları çöküntü alanlar olmaktan çıkaran, kentsel canlandırmayı sağlayacak bir araç haline gelmiştir (Günay, 2011, s. 232). Nairobi Kararları ile kentsel korumada, kullanıcı ve paydaşların düşünce ve taleplerinin dikkate alındığı, sosyal ve kültürel açıdan alanın tüm girdileri ile değerlendirilerek sahiplik değişikliğinin en az düzeyde tutulmasının hedeflendiği, asli kullanıcıların alanı terk etmesini önleyecek çözümler üretilmesi, aynı zamanda tarihi kentsel dokunun kentin modern parçaları ile sıkı ilişkiler kurarak, çağdaş ihtiyaçların karşılanacağı ve ekonomik uğraşların ve kentsel canlandırmanın mümkün olacağı çözümlerin üretilmesinin hedeflendiği, korumanın kentsel dokuyu tüm yönleri ile ele almaya evrildiği yeni bir aşamaya geçilmiştir (UNESCO,1976). *Valetta İlkeleri*'nde **kentsel koruma**; "*tarihi kentler ile kentsel alanların ve çevrelerinin korunması, onların onarımı, konservasyonu, iyileştirilmesi ve yönetimi yanında, tutarlı gelişmeleri ve çağdaş yaşama uyarlanmaları için gerekli işlemler*" olarak tanımlanmıştır (ICOMOS, 2011). **Kentsel koruma**, toplumların kendi geçmişleri ile kuracakları bağın dayanacağı tarihi belgelerin, yani kültür varlıklarının güvenliğinin sağlamasını, korunacak kentsel alanının, parçası olduğu kentin ekonomik ve mekânsal baskılarından etkilenmeden varlığını sürdürmesini, yerel bir topluluktan ulus bilincine kadar toplumsal belleğin girdileri olan gelenek, görenek, değer ve düşüncelerin ve bunların sonucunda yaratılan kentsel mekân ve kültür

varlıklarının sürdürülmesinin temini ve bununla birlikte kentin diğer bölgeleri ve toplumsal yaşam ile bütünleşmesinin sağlanması olarak tanımlanabilir (Günay, 2011, s. 232).

2.1.2.Kültür Varlığı, Kültürel Miras

UNESCO *Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi*'nde kültür ve tabiat varlığı yerine "**kültürel ve doğal miras**" terimleri kullanılmıştır. Sözleşmeye göre, **Kültürel Mirasın**; istisnai evrensel değer taşıyan arkeolojik bir nesneden, yapı topluluklarına ve sit alanlarına kadar tüm insan ürünü veya doğa ve insanın ortak eseri ürünleri kapsadığı, anıtlar, yapı toplulukları ve sitlerden oluştuğu ifade edilmiştir (UNESCO, 1972). **Kültürel Miras**; medeniyetin başından bu yana insanlığın ve onun meydana getirdiği kültürel çeşitliliğin kimliği ve sürekliliğin belgesidir. **Kültürel mirasın**, tarihsel-belgesel, estetik-sanatsal, simgesel, sosyal, ekonomik, dini, manevi ve politik değerleri, yeniden üretilmesinin imkânsızlığı ve içerdiği tüm değerleriyle birlikte gelecek nesillere aktarılması evrensel bir sorumluluktur (ICOMOS, 2013/a).

Ülkemizde yürürlükte bulunan koruma yasasına göre, 19'uncu yüzyıl ve öncesi yapılan yapılar; mimari, kültürel ya da sanatsal nitelikleri bakımından değerlendirilmeye alınmadan, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilebilmektedir (Gök, 2017, s. 14). Yasada açıklanan takvim içinde kalmayan, yani 20'nci yüzyıl ve sonrasında yapılan yapılar ise mimari ve sanatsal açıdan yapılacak tespitler sonucunda, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından korumaya değer olduğu yönünde kabul görür ise kültür varlığı olarak tescillenebilmektedir. Ayrıca 2863 sayılı yasada açıklanan Millî Mücadele ve Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşunda büyük tarihi olaylara sahne olmuş binalar ve tespit edilecek alanlar ile Mustafa Kemal ATATÜRK tarafından kullanılmış evler yine XIX. yüzyıl sonrası olmakla birlikte yasada açıklandığı için kültür varlığı statüsünü kazanmaktadır (Resmi Gazete,1983/18113).

2.1.3.Sit, Sit Alanı, Kentsel Sit Alanı, Etkileşim Geçiş Alanı

Sit kavramı Türkiye'de ilk defa, 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu'nda "eski eser" tanımına uyan ve taşınmaz eski eser olarak kabul edilen unsurların içinde sayılmıştır (Resmi Gazete, 1973/14527). 1710 sayılı yasaya göre sit; homojen, oluşları ve bazı kriterler kapsamında korunmaları gereken tabiatın ya da tabiat ve insanın ortak eseri olan topografik bölgeler olarak tanımlanmıştır (Resmi Gazete, 1973/14527).

Günümüzde yürürlükte bulunan koruma yasasına göre **Sit Alanı**; çeşitli medeniyetlerce üretilmiş olmak, üretildikleri zamanın sosyal, ekonomik, sanatsal ve benzeri özelliklerini yansıtmak, yoğunluk veya tarihi bir olaya ev sahipliği yapmış olmak ya da tabii güzellik taşımak gibi kriterler çerçevesinde tanımlanmaktadır (Resmi Gazete,1983/18113). Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi'nde; tarihi, sanatsal, etnolojik, sosyolojik kültürel yönleri ile evrensel değeri olan örneğine az rastlanan, insan ürünü veya insan ve doğa ortak ürünü eserler ve alanları kapsayan yerler sit olarak tanımlanmıştır (UNESCO, 1972). Bu tanımlara göre **sit** kavramı, anıt eser ölçeğinden daha kapsamlı bir bütünü ifade etmektedir. Türkiye'de koruma faaliyetlerinin yasal dayanağı olan 2863 sayılı yasada, mevcut durumda doğal (tabii) sit dışında, sit türü tanımı yer almamaktadır.

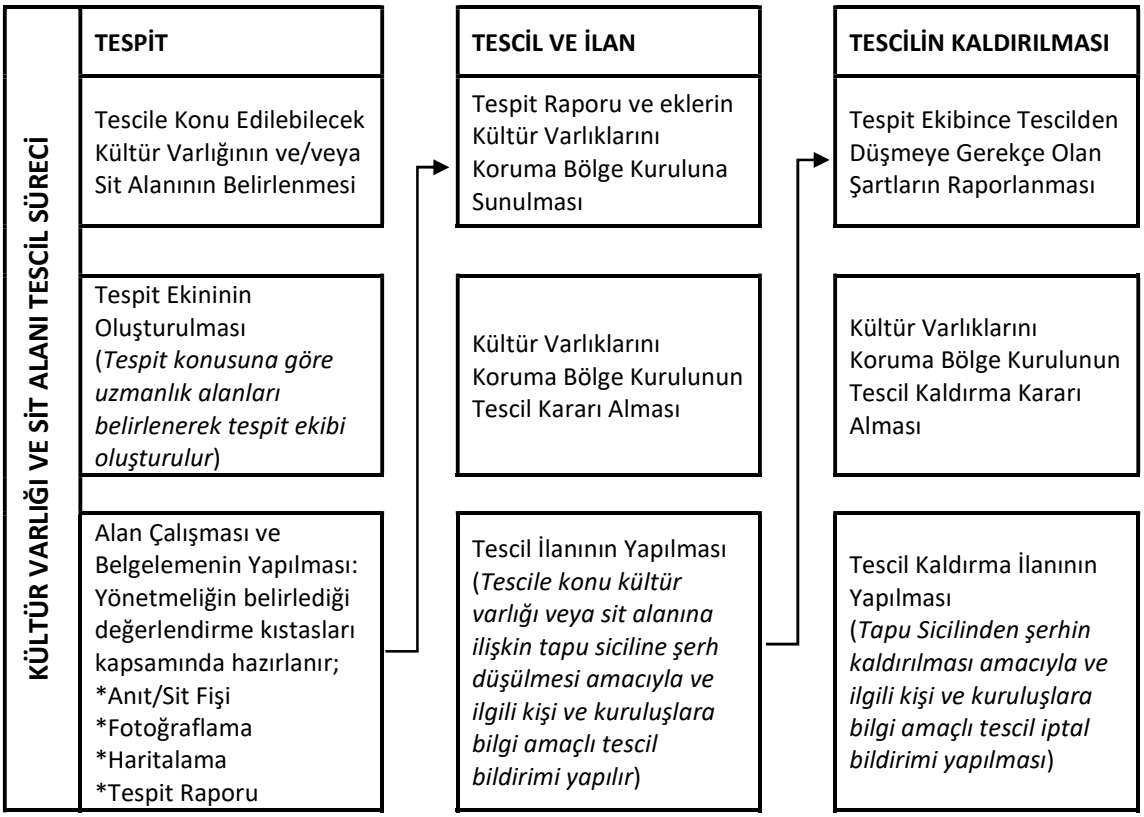
Sit türlerine ilişkin tanımlar, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunca düzenlenen İlke Kararları, 2863 sayılı yasaya dayalı çıkarılan yönetmelikler ya da korumaya ilişkin uluslararası metinlerde açıklanmaktadır. (681) sayılı İlke Kararına göre "**kentsel sitler**"; kenti meydana getiren kültürel ve doğal çevre unsurlarının; yöresel, tarihi, mimari ve estetik özellikler taşımaları, bir arada ve bütün halinde, ait oldukları dönemin yaşam biçimine ilişkin taşıdıkları belge değeri ve dokunun bir bütün olarak, kendini meydana getiren unsurların tek başlarına taşıdıklarından daha kıymetli olduğu alanlar olarak tanımlanmıştır (Resmi Gazete, 2017/29980). Benzer tanımlar, koruma çalışmaları yürüten uluslararası kurumların, tüzük ve tavsiye metinlerinde de yer almaktadır. Bu tanımlar genel olarak, 'doku bütünlüğü' ve 'yaşam biçimi' vurgusu ile gerek mekânsal gerekse sosyokültürel açılardan gelecek nesillere aktarılacak değerlere dikkat çekmektedir. Kentsel alanın mekânsal bileşenleri; yapılar, yollar, kanallar, avlu, bahçe ve parklar, meydanlar ve bunların konum ve biçimleri arasındaki ilişki ile kültürel bileşenleri; günlük yaşam, ekonomik uğraşlar, toplumsal ilişkiler, gelenekler bir arada ve

bir bütün olarak, kentsel sit statüsünü tanımlayacak tarihi kentsel çevreyi ortaya çıkarmaktadır.

Kentsel sit alanları ile bu alanların etkileşim içinde bulunduğu, doğrudan sit alanını etkileyen ya da koruma amaçlı imar planı çalışmalarında dikkate alınması gereken, kentin modern bölgeleri ile tarihi kentsel çevre arasında geçişi sağlayan tampon bölgeler mevzuatımızda **Etkileşim-Geçiş Sahası** olarak tanımlamıştır. (Resmi Gazete,1983/18113) (Resmi Gazete, 2005/25887). Etkileşim Sahası; sit bölgelerinde, alan ile bütünlük gösteren, sit alanı ile uyumlu bir yapılaşma ve yoğunluk oluşması öngörülen, koruma amaçlı imar planına konu edilmeyen alanlar ile sit alanı arasında geçişi sağlayan, sit alanını bütünleyen ve ondan etkilenen alanlardır (Resmi Gazete, 2005/26006) Bu alanların özellikle koruma amaçlı imar planlarında, korumaya tabi alanlar ile kentin diğer alanları arasında kurulacak ilişkide dikkate alınması gerekmektedir.

2.2.Kültür Varlığı ve Sit Alanı Tespit ve Tescili

Kültürel mirasın sürdürülmesinde başlangıç olarak en önemli husus belgeleme yapılarak, envanter kaydı oluşturulmasıdır. Kültür varlıkları ve sit alanlarının belgeleme işlemleri, uluslararası ve ulusal düzeyde tanımlanmıştır. Kültür varlığı ve sit alanı envanterine kaydı yapılan miras ögeleri, devletlerce yasal olarak koruma güvencesine alınmaktadır.



Şekil 2-1. Kültür Varlığı ve Sit Alanı Tescil Süreci[1]

Envanter kaydı oluşturulması, kültür varlığı ve sit alanı tescil süreci sonucunda gerçekleşmektedir. Ülkemizde kültür varlığı ve sit alanı tescil süreci; tespit işlemi, tescil ve ilanın yapılması ve belirli şartlar gerçekleştiği takdirde tescilin kaldırılması olmak üzere üç ana aşamadan meydana gelmektedir (Resmi Gazete, 2012/28358).

[1]Şeklin hazırlanmasında, 2863 sayılı Yasa ve bu yasaya bağlı mevzuattan faydalanılmıştır.

2.2.1.Kültür Varlığı ve Sit Alanı Tespiti

Korunma sürecinin ilk ve en önemli aşaması, korumaya değer görülen kültür varlığının tanımlanması, tespiti ve kayıt altına alınmasıdır (Arslan, 1990, s. 27). Kayıt altına alma, taşınmaz kültür varlığının tespiti ve akabinde tescili ile mümkündür. Böylelikle taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları koruma rejimine dahil olmaktadır (Gök, 2017, s. 21). Osmanoğlu'na göre kültür varlıklarının ve meydana getirdikleri kentsel sit alanlarının korunmasındaki hedef; toplumsal ve kültürel devamlılığı muhafaza ederek, gerek anıtsal ve sivil mimarlık örneklerinin ve içinde yer aldıkları kentsel dokunun gerekse bunları meydana getiren sosyo kültürel yapının sürdürülmesini sağlayarak, gelecek kuşakların eğitimine, koruma statüsünün kente getireceği ekonomik imkanlara ve yapısal ve doğal çevreye yapacağı olumlu katkılara ulaşmaktır (Osmanoğlu, 2019, a, s. 148-149).

Kültür varlığı niteliği taşıyan tüm değerlerin, ekonomik kaynakların böylesine kapsamlı bir çalışmaya yetecek şekilde kanalize edilemeyecek olmasından dolayı, tamamının korunması ve gelecek kuşaklara aktarılması mümkün değildir (Ahunbay, 2016, s. 28). Bu nedenle korunmaması halinde tarihi belge, toplumsal bellek, aidiyet ve sanat kavramları açısından telafisi imkânsız sonuçlar doğuracak olan, Ahunbay'ın (2016) deyimiyle "*korumaya değer olarak ayrılacak, korunması gerekli, vazgeçilmez ya da korunması rastlantılara bırakılamayacak*" kültür varlıklarının tespitinde birtakım ölçütlere ihtiyaç duyulacaktır (Ahunbay, 2016, s. 28).

Kültür varlığının kayıt altına alınması sürecinde nesneyi oluşturan tüm değerlerin detaylarıyla tespit edilmesi, aynı zamanda korunmaya değer görülen kentsel çevrenin sürdürülmesi konusunda mevcut olan tehdit ve sorunları doğru analiz etmeyi de sağlayacaktır. Koruma planlamasına konu edilecek kültür varlıklarının, koyulacak koruma hedeflerinin gerçekçi ve uygulanabilir olması ve sorunlara çözüm üretebilmesi açısından, mimari, estetik, tarihi ve fonksiyonel özellikleri bakımından eksiksiz şekilde belgelenmesi gerekmektedir. Kültür varlıklarının tespit edilerek tüm yönleriyle analiz edilmesi ve kimliklerine ilişkin belgelemenin yapılması Ülke Kültür Envanteri açısından da büyük önem taşımaktadır (Arslan, 1990, s. 27-32). Ancak ülkemizde korumaya değer görülecek kültür varlığının tespit ve belgeleme çalışmaları için dikkate alınacak "*kültür varlığını değerlendirme ölçütleri*" henüz yasal çerçevede yeterli tanıma ulaşmamıştır.

Benzer şekilde uluslararası platformlarda da kültür varlığının tespit ve belgelemesinde göz önünde tutulacak ortak değerlendirme ölçütleri belirlenmesi uzun zaman almıştır. Kültür varlığını koruma konusunda ilk olarak 1903 yılında Avusturya-Macaristan'da Sanat Tarihçisi olan Alois Riegl'in yayınladığı "*mimari miras sınıflaması*" konusundaki makalede ele alınan yaş değeri, tarihi değer, hatıra değeri, kullanım değeri, yenilik değeri gibi değerler tanımlanmıştır (Altınöz, 2011, s. 301). Kültür varlığının belgelenmesi yapılırken dikkate alınacak olan kriterler koruma yönteminin belirlenmesinde de faydalı olacaktır. Hangi değerlerin belgeleneceğine karar verirken korunacak değerin herkes tarafından kabul edilmiş ortak tanımlarının yapılabilmesi gereklidir. Bir nesnenin korunacak kültür varlığı olarak ele alınabilmesi için taşıması gereken niteliklerin belirlenmiş olması, belgeleme sürecinde hazırlanacak dokümanların yöntem ve içeriğinin kurallara bağlanmış olması gerekir. Ancak bu şekilde kültür varlığının tespitinde, tescilinde, korunmasında ya da tescil dışına çıkarılmasında ortak bir dil ve uygulama birliği oluşturulabilir. 2863 sayılı Yasada korunması gerekli kültür varlığı olarak tanımlanan taşınmazların, bu niteliği kazanma şekilleri oldukça genelleyici bir yaklaşımla tarih, mekân ve nitelik boyutu olmak üzere üçe ayırılmıştır. Benzer şekilde bir alanın sit alanı ilanı içinde yasa tarih boyutu (*tarih öncesinden günümüze kadar gelen*) ve nitelik boyutu (*yaşadıkları devirlerin sosyal ekonomik mimari vb. özelliklerini yansıtmak…*) olmak üzere oldukça genel kriterler belirlemiştir (Arslan, 1990, s. 27-31).

Tespit; yasal çerçevede tanımı yapılmış olan korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının, belirli kriterler çerçevesinde koruma amaçlı imar planı müellifi, üniversiteler, bilimsel çalışma ve araştırma yapan uzmanlar, ilgili meslek odaları ve konu ile ilgili kişi ve kuruluşlarca Kültür ve Turizm Bakanlığına iletilen taleplerin; Bakanlığın ilgili birimlerince kontrol edilmesi ile veya Bakanlığın (koruma bölge kurullarınca) resen oluşturacağı teknik ekip tarafından yerinde tespit ve kontrolü olarak tanımlanmıştır (Resmi Gazete, 2012/28232). Ülkemizde taşınmaz kültür varlıklarının tespit ve tescili Kültür ve Turizm Bakanlığınca, tabiat varlıklarının tespit ve tescili ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca gerçekleştirilmektedir.

Tespit işlemleri esnasında, teknik ekip tarafından dikkate alınması gereken ve yürürlükte bulunan koruma mevzuatının belirlediği değerlendirme kriterleri, kentsel sit alanları için; mevzuatın tanımlamış olduğu tek yapı tespit kriterlerini (*sanat, mimari, tarihi, estetik, mahalli, dekoratif, simgesel, belgesel, işlevsel, maddi, hatıra, izlenim,*

özgünlük, teklik, nadirlik, homojenlik, onarılabilirlik değerlerinin yanı sıra, yapısal durum, malzeme, yapım teknolojisi, biçim bakımından özellik) taşıyan tek yapıların, yoğunluk, tarihi ve mimari olarak bütünlük göstermesi veya geleneksel bir kentsel dokuyu tüm unsurları ile birlikte, bir bütün halinde yansıtması şeklinde tanımlanmıştır (Resmi Gazete, 2012/28232).

Bir nesnenin taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmeye değer olup olmadığını saptamak amacıyla yapılan tespit işlemi için alanda çalışma yaparak; taşınmazın niteliğini belirleyen, değerlendirmesini mevzuatın tanımladığı kriterler çerçevesinde tescil makamına sunacak olan ve nitelikleri Kültür ve Turizm Bakanlığınca yayımlanan yönetmelikler ile belirlenmiş "**tespit ekibi**" görevlendirilir (Resmi Gazete, 2012/28358).

Mevzuata göre **tespit ekibi**; tespiti yapılacak kültür varlığının konusu ve niteliğine göre belirlenecek en az iki uzmandan oluşmaktadır. Tespit ekibinin, mevzuatla belirlenmiş olan değerlendirme kıstaslarına göre hazırladığı; taşınmaz kültür varlıkları ve sitler için tescile esas olmak üzere, gerekli yazılı ve görsel bilgileri içeren anıt ve/veya sit fişi, kültür varlığı ya da siti tanıtmaya yeterli fotoğraflar (*tek yapı için içten, dıştan ve çevresiyle birlikte, sitler için panoramik ve alan üzerindeki taşınmaz kültür varlıkları ile buluntuların detaylı çekilmiş tasdikli, çekim tarihleri belirlenmiş*), tespiti yapılan taşınmaz kültür varlığının ve/veya sitin yerini ve sınırlarını gösteren koordinatlı haritalar ve tespit ekibinin görüşünü de içeren **tespit raporu**, ilgili Koruma Bölge Kuruluna sunulur (Resmi Gazete, 2012/28232).

2.2.2. Kültür Varlığı ve Sit Alanı Tescil ve İlanı

Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve sitlerin envanter kaydı için yapılan tescil işlemini Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlük (TDK), "*herhangi bir şeyi kaydetme, kütüğe geçirme*" olarak tanımlamıştır (TDK, 2019). Mevzuattaysa "**Tescil**"; "*Bakanlıkça tespiti yapılan taşınmaz kültür varlıkları ile sitlerin korunması gerekli olanlarının koruma bölge kurulu kararıyla belirlenmesi"* işlemi olarak tanımlanmıştır (Resmi Gazete, 2012/28232).

Tek yapılara ilişkin tescil işlemlerinde, Koruma Yüksek Kurulu kararları çerçevesinde, taşınmaz kültür varlığının yapı grubu da belirlenir. Tespiti Kültür Bakanlığınca yapılan taşınmaz kültür varlıkları ve sitler, koruma bölge kurulunca

tescillenerek, Bakanlığın envanterine kaydedilir. Vakıflar Genel Müdürlüğü uhdesinde olan kültür varlıklarının, tespit çalışmaları ve envanter kayıtlarının tutulmasından ise Vakıflar Genel Müdürlüğü sorumludur. Ancak tescil işleminin yapılması koruma bölge kurulunca gerçekleştirileceğinden, tespiti yapılan korunmaya değer kültür varlıkları koruma bölge kurullarına sunularak kurul tarafından tescil kararı düzenlenir. Vakıflar Genel Müdürlüğünce tespiti yapılarak Kurul tarafından tescil işlemi tamamlanan kültür varlıklarının korunması ve değerlendirilmesi Vakıflar Genel Müdürlüğünce yürütülür (Resmi Gazete, 2012/28358).

Tescil merci olan Koruma Bölge Kurulunun, kültür varlığı tescili ya da sit alanı ilanı kararı verebilmesi için Bakanlık uzmanlarınca hazırlanan ve alanın koordinatlarıyla birlikte halihazır durumunu, alanda yer alan mevcut kültür varlığı envanterini, taşınmaz kültür varlıkları ve sit alanına ilişkin yazılı ve görsel verileri ve detay tespitleri içeren rapor kurula sunulmalıdır. Yapılan tespitler sonucu hazırlanan belgelerin Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilip uygun bulunması sonucunda alınan tescil kararının ilan ve dağıtımı, kararı alan koruma bölge kurulu müdürlüğünce yapılır. Sit alanı kararları ve maliklerinin adresi tespit edilemeyen tek yapı ölçeğinde tescil edilen taşınmazlar ile bunların korunma alanlarının tescil kararları, Resmî Gazete ’de yayımlanır ve Bakanlığın internet sayfasında bir ay süreyle duyurulur. Tescil kararları, tescil olunan taşınmazın kadastral bilgileriyle birlikte, tapu siciline şerh düşülmek üzere, ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir (Resmi Gazete, 2012/28358). Taşınmaz kültür varlığı ve sit alanı tescil işlemi tamamlandığında, söz konusu kültür varlığı ve sit alanı, Kültür ve Turizm Bakanlığı resmi envanterine kaydedilmiş olur. Tescil kararları; koruma esasları doğrultusunda verilen, bilimsel kararlardır.

2.2.3.Tescil ve Sit Kararının Kaldırması

Tescil işlemlerini düzenleyen yasal hükümler, mevzuat kapsamında tescil edilmiş olan taşınmaz kültür varlığının tescil kayıtlarının iptal edilmesini, tescil işlemlerinde gerçekleştirilen tespit adımlarının, bu defa nesnenin tesciline esas unsurların ortadan kalktığına yönelik olarak gerçekleştirilmesi halinde yapılabileceğini ifade etmektedir (Resmi Gazete, 2012/28358).

Kültür varlığı ve/veya sit alanı kararları, taşınmaz maliklerince yaygın anlayışa uygun olarak, sadece mülkiyet haklarına getirilen bir kısıtlama olarak algılanmakta ve bu

nedenle sıkça tescil kararlarının kaldırılması talepleri yapılmaktadır. Tescilin kaldırılması; ancak tescile değer görülen kültür varlığı ve/veya sitin, tescil gerekçelerinin geri dönülmez şekilde ortadan kalkması ve bu durumun tıpkı tescil sürecinde olduğu gibi bilimsel ve nesnel yöntemlerle, tespit ekiplerince belgelenerek raporlanması ile mümkündür (Gök, 2017, s. 78). Sit ve/veya kültür varlığı tescil iptali konusunda değerlendirme ve karar değişikliği yapılabilmesi, tespit ve tescilde dikkate alınacak kriterlerde önemli değişikliklerin gerçeklemesini gerektirir. Arslan'a (1990) göre, Türkiye'de sit dışına çıkarma ve tescil kararı kaldırmaya ilişkin birçok kararda, tespit kriterlerinde bahsedilen köklü değişikliğin gerçekleşmemiş olması, iptal ve çıkarma kararlarına ilişkin değerlendirmelerin "ikna edici" "inandırıcı" ve "doyurucu" niteliklerini giderek yitirmesi sonucunu doğurmaktadır (Arslan, 1990, s. 27). Ayrıca taşınmazları kültür varlığı olarak tescillenmiş malikler, korunacak eserin korunmasının imkânsız hale gelmesi ve bu yolla tescil kararının ortadan kaldırılarak, taşınmazlarındaki koruma kararının getirdiği tasarruf kısıtından muaf olabilmek için bakım ve onarımın geciktirilmesi, yapının kullanılmayarak yıpranmasının hızlandırılması, yangın ve benzeri ortadan kaldırma girişimlerinde bulunabilmektedir. Benzer şekilde sit alanı kararlarında da Bakanlık tespit ekibince yapılacak inceleme ve değerlendirme sonucunda, sit alanı kararının ortadan kaldırılmasını gerektirecek somut gerekçelerin raporlanması halinde, koruma bölge kurulunca sit statüsü iptal edilebilir. Burada önemli olan tespitlerin nesnel ve bilimsel gerekçelere dayanması, maliklerin kişisel ekonomik kaygıları ile kamu yararı ve kültür varlıklarının korunması konuları arasında dengenin doğru kurulması, alanda çalışan uzmanların subjektif değerlendirmelerden kaçınması gerekliliğidir (Gülersoy, 1987, s. 141).

2.3.Kentsel Koruma ve Koruma Amaçlı Planlama

Kentsel koruma; sit alanı ilanı ile başlar ancak sürdürülmesi için sit statüsüne alınan tarihi kentsel çevrenin koruma amaçlı planlamaya konu edilmesi ve bu planların uygulama süreçlerinin izlenmesi, denetlenmesi ve güncellenmesi gerekmektedir.

Çizelge 2-1 Kentsel Korumanın Aktörleri ve Aşamaları[2]

İşlem/aşama	Yetkili/Sorumlu	Dayanak	Etki
Kentsel Sit Alanı İlanı (Tek Yapı Ölçeğinde Kültür Varlığı Tescili)	Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (KVKBK)	2863 s. Kanun, Uluslararası Tüzükler, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik, KVKYK İlke Kararları, Tespit Raporu	-Sit İlanı Kararı dağıtımı ile Tapu kayıtlarına "sit alanı" şerhi düşülür ve mülkiyet hakkı kısıtlanır -Kültür Bakanlığı ve Vakıflar Genel Md. envanter kayıtları yapılır.
Varsa Mevcut Mekânsal Planların Durdurulması	Büyükşehir Belediyesi, Belediye, Özel İdaresi	2863 s. Kanun ve Mevzuatı	-Uygulama durdurularak kültür varlığına zarar verici müdahaleler önlenir.
Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartlarının Belirlenmesi	KVKBK (tescilinden itibaren üç ay içinde)	2863 s. Kanun ve Mevzuatı	-Sit alanına ilişkin koruma amaçlı plan onayı yapılana kadar zorunlu işlemlerin gerçekleşmesini sağlar.
Sit Alanının bulunduğu üst ölçekli mekânsal planların yenilenmesi	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Büyükşehir Belediyesi	2863 s. Kanun, 3194 s. Kanun,	-Mekânsal Planlar Arası Hiyerarşinin Teminini sağlar.
Koruma Amaçlı İmar Planı (KAİP) Hazırlatılması	Büyükşehir Belediyesi, Belediye, Özel İdare	2863 s. Kanun, 3194 s. Kanun, 5393, 5403 s. Kanunlar ve Mevzuatları	-KAİP Hazırlatılması ve onama süreci: Yasal Süre 2 yıl, zorunluluk halinde bir yıl uzatılır (2 yıl + 1 yıl). -KAİP Onayı ile geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları yürürlükten kalkarak, imar uygulama süreci yeniden başlar.
Koruma Amaçlı İmar Planının (KAİP) KVKBK'nca Değerlendirilmesi	KVKBK (En geç 6 Ay İçinde)	2863 ve 3194 s. Kanunlar ve Mevzuatları	
Koruma Amaçlı İmar Planı (KAİP) Onayı	Büyükşehir Belediyesi, Belediye, Özel İdare (En geç 2 ay içinde)	2863 ve 3194 s. Kanunlar ve Mevzuatları	
KAİP Uygulaması	KVKBK, KUDEB, Belediyeler, İl Özel İdaresi	2863 ve 3194 s. Kanunlar ve Mevzuatları	-KAİP uygulaması
KAİP İzleme ve Denetimi	STK, Kullanıcılar, Üniversiteler. Meslek Odaları, KVKBK		-Koruma hedefine ulaşılmasını sağlar.

[2] 2863 ve 3194 sayılı Yasalar ve bunlara bağlı Mevzuatlardan yararlanılarak hazırlanmıştır. (*KAİP izleme ve denetim aşaması Ülkemizde tanımlı ve etkin değildir*)

2.3.1.Koruma Amaçlı İmar Planının Amaç, Kapsam ve Niteliği

Amaç; Koruma amaçlı imar planı, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla hazırlanan hukuki belgelerdir (Resmi Gazete,1983/18113). Kültür varlığının sürdürülmesinin en önemli araçlarından olan koruma amaçlı planlamanın sürdürülebilir olmasının yöntemi ise tarihi kentsel çevrenin de tıpkı diğer kaynaklar gibi geri getirilmesi mümkün olmayan tükenebilir nitelikte bir kaynak olduğunun anlaşılmasıdır (Osmanoğlu, 2020, s. 579). Valletta İlkeleri, koruma amaçlı imar planlarında, tarihi doku ve diğer kentsel alanlar arasında uyumlu ilişkiler tesis edilmesinin hedeflendiğine vurgu yaparak, koruma amaçlı imar planının amacını; kentsel gelişimi kısıtlamadan tarihi kentsel kimliğin muhafazası konusunda çözümler üreten, somut ve soyut yönleri bulunan bir süreç olarak kabul eder (ICOMOS, 2011).

Mekânsal planlama eylemi, diğer birçok amaç yanında, birey ve toplumun yaşadıkları çevre ile konforlu ilişkiler kurmasını, kentsel kullanımlara ulaşımlarını düzenli ve sağlıklı bir çevrede sunmayı, bu sunumun gerçekleştirilmesi esnasında enerji, atık yönetimi, ulaşım ve yapı tasarım süreçleri ile açık alan kurgusunun, sürdürülebilir kriterlere dayalı gerçekleşmesini sağlamayı, dengeli ve okunaklı kentsel mekanlar oluşturmayı amaçlar. Mekânsal planlar detaylı araştırma ve analiz süreçlerinin sonucunda soyut bir tasarım olarak ortaya çıkar ve hayata geçirilmelerini sağlayacak olan imar uygulama programları çerçevesinde somut bir çevre yaratırlar. Bu gerçekleştirme sürecinde denetim ve izleme işinin konunun uzmanlarınca yapılması, tasarımın hayata geçmesi için hayati önem taşır. Kentsel mekân ve mekânın kullanıcısı için yapılacak bu kapsamlı çalışmaya, kültür varlığının korunması eklendiğinde, süreçte görev alması gereken uzmanlar çeşitlenip artarken, soyut tasarımın sınırlayıcıları ve referanslarının belgeleme ve analizi, uzmanlık alanları çerçevesinde detaylanacaktır. Koruma planlama, tüm bileşenleri ile (sosyo kültürel, ekonomik ve mekânsal) birlikte, öncelikle sürdürülebilir ve aynı zamanda çağdaş kente entegre bir sonucu amaçlamaktadır.

Kapsam; Bir mekânsal plan çalışması, sadece onama sınırları içerisinde hukuki ve teknik nitelik arz eder. Bu sınırlar dışında mekânsal plan hükümlerinin bir taşınmaza uygulanması mümkün değildir. Koruma amaçlı imar planları da bu çerçevede sit alanı ve varsa etkileme geçiş alanı sınırlarını kapsayacak şekilde oluşturulan onama sınırları içerisinde hazırlanıp onaylanır (Resmi Gazete,1983/18113). Kültür varlıklarının

korunması ve gelecek kuşaklara özgün nitelikleri ile bırakılabilmesi için koruma çalışmalarının kriterlerinin ve süreçlerinin belirlenmiş, belirli bir sistematiğe bağlanmış olması gerekir. Tarihi kentsel alanları bulunan kentlerin bir yandan çağdaş yaşama uygun şekilde kalkınmalarını ve gelişmelerini devam ettirmeleri ancak bunu yaparken de tarihi kentsel dokuya uyumsuz fonksiyonlardan alanın muaf tutularak, tarihi kentsel dokunun özgünlüğünü sürdürebilmesini temin edecek araç koruma planlama eylemidir. Dünyada koruma konusunda gelinen noktada koruma konusunda çalışan tüm ülkelerin ortak bir dil oluşturma ihtiyacı bulunmaktadır. Bu ihtiyaç sonucunda korumanın sorumluluğu her ülke için olduğu gibi ülkemiz için de uluslararası bir sorumluluk haline gelmiş ve koruma yasal bir çerçeveye oturtulmuştur (Örnek Özden & Görgülü, 2006, s. 234-256).

Uluslararası platformlarda, kültür varlığı ve tarihi kentsel çevrelerin toplumsal yaşamda anlamlı bir yerinin, işlevinin oluşturulması ve bu çabayı bütünleşik ve kapsamlı bir planlama sürecinde ele almayı hedef koyan genel ülke politikaları üretilmesi UNESCO Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi ile taraf devletlere verilmiş bir sorumluluktur (UNESCO, 1972).

Plan çalışmasının yapılacağı sınırları, kendi içinde değerlendirmenin yanında, tüm etki alanı içerisinde de değerlendirmek gerekmektedir. Korumaya konu edilecek olan kentsel sit alanı sınırları; içinde yer aldığı kentin diğer tüm fonksiyon ve bölgeleri ile irtibat halinde, bu alanlarla bütünleşmesi sağlanarak ele alınmalıdır. Ancak bu bütünleşmenin, modern kentsel alanların trafik, hava kirliliği, kontrolsüz ve yoğun yapı stoku üretimi gibi baskılarından, kentsel sit alanını koruyacak nitelikte gerçekleşmesi sağlanmalıdır. Koruma amaçlı planın; kentsel sit alanında, günlük kentsel faaliyetlerin sürdüğü, çalışma, dinlenme eğlenme ve ulaşımın kentsel miras alanının mekânsal ve sosyo-kültürel ruhunu inkâr etmeyen bir yaklaşımla tasarlandığı ve ekonomik faaliyetlerin buna göre şekillendirildiği, sadece mekânsal kararlar getirmekle kalmayan, kentsel miras alanını yaratan ve yaşatan kullanıcıların önceliklendirildiği bir yaklaşımla hazırlanması önem arz etmektedir. Koruma amaçlı planın mekânsal kararlarında; kentsel sit alanını oluşturan yapıların fonksiyon seçimlerinin dengeli ve orijinal fonksiyona mümkün olduğunca sadık kalınarak belirlenmesi ve bunun temini için bakım-onarım fonlarının sağlanmasına yönelik çalışmaların, plan kararlarında yer alması planın hayata geçirilmesinde kilit role sahiptir. Tüm bunlara ek olarak plan kararlarının esnek ve uygulanabilir nitelikte hedefler belirlemiş olması beklenmelidir.

Nitelik; Hukuki açıdan bakıldığında koruma amaçlı imar planının; kütür varlığının korunmasını temin etmek için düzenlenen idari bir işlem niteliğinde olduğu, bunun yanında imar planlarının kapsamları açısından karma işlem niteliğinde olduğu ve yine aynı planların özel nitelikleri dolayısıyla genel düzenleyici işlem niteliğinden daha kompleks bir örüntüde olduğu kabul edilebilir (Gök, 2017, s. 124-125). Çolak'a (2015) göre ise, koruma amaçlı imar planları, kültür varlığının ve sit alanlarının ilanı sonrasında koruma statüsündeki tüm değerleri nesnel ve tarafsız kurallar çerçevesinde korumak yanında, parsel bazında koruma faaliyetine ilişkin de koruma ve kullanma yaklaşımlarını belirleyip, parsele özgü değerlendirme yapabilir. Koruma amaçlı imar planlarının kentsel alana ilişkin çok farklı konular hakkında veri ve karar içermesi, onayı sonrasında "*plan ilanı*" yoluyla duyurulması, planın uygulaması sonrası dava yolunun yeniden açılması, uygulamakla tükenmemesi yani hükümlerinin tekrar tekrar uygulanabilir niteliği, nesnel ve objektif yaklaşım ve kararları içermesi, plan paftalarında yer alan verilerin (*plan çizimlerinin çizildiği noktadaki taşınmazı ilgilendirmesi sebebiyle*) tekabül ettiği kişi yada kuruma uygulanacak yani birel olması yönleri kapsamında "genel düzenleyici idari işlem" niteliğinde kabul edilmesi yerinde olacaktır (Çolak, 2015, s. 90).

2.3.2.Koruma Amaçlı İmar Planı Onay ve Uygulamasında Yetkili Organlar

Ülkemizde kültür varlıklarının korunması konusunda, korumanın önceliklerini ve nesnelliği gözetecek, karar alma süreçlerinde bağımsız bir sistem olarak; önce 1951 tarihli Yasa ile Anıtlar Kurulu, devamında ise 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tanımlanmıştır (Resmi Gazete,1983/18113). 2011 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığının kurulması sonrası, tabiat varlıklarını koruma yetki ve sorumluluğu bu bakanlığa devredilerek, Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu ve Bölge Komisyonu kurulmuştur (Resmi Gazete, 2012/28358). Bu çalışma kapsamında, kültür varlıklarının korunması açısından yetkili kurumlar açıklanacaktır. Bu kurumlardan koruma planı onayında görev alanlar yanında koruma planlarının uygulanmasında ve idari denetiminde görev alanlar da açıklanmıştır.

2.3.2.1.Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

Kültür varlıklarını koruma bölge kurulları; sorumlu oldukları idari sınırlar ve koruma bölge kurulu müdürlüğünün hangi merkezde kurulacağı Kültür ve Turizm Bakanlığınca belirlenerek, şehir planlama, mimarlık, arkeoloji, sanat tarihi ve hukuk uzmanlık alanlarından, konusunda uzman üyelerden teşkil edilir. Bakanlığın bu kurulların aldığı kararlara ilişkin bir kararı onama, değiştirme ya da iptal etme yetkisi bulunmamaktadır. Kurul üyelerinin karar alma süreçlerinde idari ya da siyasi olarak bir baskı ve müdahale altına girmesi bu şekilde önlenmiştir (Resmi Gazete, 2012/28269). 2863 sayılı yasanın, koruma açısından kurulların bağımsızlığını garanti altına alması, koruma bölge kurullarınca kararların, "özerk" ve "bilimsel" bir kurul olarak, yasanın kendilerine tanıdığı yetki ve uzmanlıkları çerçevesinde ve korumaya ilişkin alınan kararların dış etkenlerin olumsuz müdahalelerine maruz kalmadan alınabilmesini sağlamaktadır. Bu Ülkemiz ve kültür varlıklarının sürdürülmesi adına oldukça olumlu bir durumu ifade etmektedir.

Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarının, korunması gerekli kültür varlıklarına ilişkin diğer görevleri yanında, sit alanlarının tescilinden itibaren üç ay içinde geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarını belirlemek, koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişikliklerini inceleyip karar almak olarak tanımlanmıştır. Koruma Bölge Kurulu, gerekli tüm belgelerin tam olarak kurula ibraz edildiği tarihten itibaren, koruma amaçlı imar plânlarını en geç 6 (altı) ay, uygulamaya yönelik projeleri ise en geç 3 (üç) ay içinde karara bağlamakla sorumludur. Kurul, alınan kararlarda, 2863 sayılı Kanun ve Koruma Yüksek Kurulu'nun ilke kararlarındaki dayanakları ile bilimsel gerekçeleri belirtilerek açıklar. Koruma bölge kurulları KAİP denetim süreçlerinde de yetkilidir (Resmi Gazete, 2012/28269). Koruma Bölge Kurullarınca alınan kararlara kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce yapılan itirazlar, Bakanlıkça değerlendirilerek gerekli görüldüğü takdirde Koruma Yüksek Kurulu gündemine alınır. Bu itirazlar, Koruma Yüksek Kurulunca incelenir ve en geç 3 (üç) ay içinde karara bağlanır. Koruma Yüksek Kurulunda görüşülen itiraz konuları ayrıca koruma bölge kurulu gündemine alınmaz. Koruma Yüksek Kurulunun ilke kararları Resmî Gazetede yayımlanır. (Resmi Gazete,1983/18113). Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile

gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurullarının kararlarına uymak zorundadır. (Resmi Gazete, 2012/28269).

2.3.2.2.KUDEP

Yasaya göre, büyükşehir belediyeleri, valilikler ve bakanlıkça izin verilen belediyeler, bünyesinde kültür varlıkları ile ilgili işlemleri ve uygulamaları yürütmek üzere mimarlık, şehir planlama, inşaat mühendisliği, sanat tarihi meslek alanlarından en az birer uzman; arkeolojik sit alanının bulunması halinde alanın özelliğine göre en az bir arkeoloğun görev alacağı koruma, uygulama ve denetim büroları (KUDEB) kurulabilir. KUDEB'ler, İl Özel İdarelerinde imar ile ilgili daire başkanlığı veya müdürlük, Büyükşehir Belediyelerinde imar daire başkanlığı veya yeni kurulacak daire başkanlığı, diğer belediyelerde ise imar müdürlüğü bünyesinde görev yapar. Bu bürolar koruma bölge kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar plânı, proje ve malzeme değişiklikleri ile kaçak yapı ve inşaat denetimi de dahil olmak üzere uygulamayı denetlemekle yükümlüdürler (Resmi Gazete, 2005/25842).

KUDEB kurulmamış olan idarelerin uhdesinde bulunan alanlardaki taşınmaz kültür varlıkları, koruma alanları ve sit alanlarında, İmar Kanunu'na göre ruhsat alınarak inşa edilmesi zorunlu yapılarda, ruhsata tabi olmayan diğer bir deyişle basit tamir ve tadilatlarda, tadilata konu yapılar koruma bölge kurulu müdürlüğünün izin ve denetimine tabidir (Resmi Gazete,1983/18113). İdare bünyesinde KUDEB kurulmuş ise basit tamir ve tadilatlar, geleneksel malzeme ve inşaat tekniklerine uygun olarak KUDEB bulunan idarenin izin ve denetimine tabidir. Onaylı bir koruma amaçlı imar plânı bulunan kentsel sit alanında, tescilli taşınmaz kültür varlığı bulunan parseller dışındaki, inşaî ve fizikî müdahaleler, koruma amaçlı imar plânı hükümleri doğrultusunda, bünyesinde KUDEB kurulmuş idarelerin izin ve denetimi ile yapılır. Gerek 2863 sayılı gerekse 3194 sayılı yasalara aykırılıkların belgelenerek idareye bildirim yapmak da KUDEB görevleri arasındadır (Resmi Gazete, 2005/25842).

Bölge Kurulları tarafından uygun görülen koruma amaçlı imar planlarının plan hükümleri çerçevesinde uygulanması sürecinde, plan hükümlerine ve ilke kararlarına aykırı uygulamaların ortaya çıkması halinde; söz konusu aykırı uygulama KUDEB tarafından tespit edilerek, uygulama derhal durdurulur, bu konuda rapor ve fotoğraf ile koruma amaçlı imar planı örneği de eklenerek hazırlanacak tutanak, koruma bölge kurulu

müdürlüğüne gönderilir. Konu koruma bölge kurulunda görüşülüp karara bağlanmadan uygulamaya devam edemez (Resmi Gazete, 2005/25842).

2.3.2.3.Vakıflar Bölge Müdürlüğü

Yurt içi ve yurt dışındaki taşınır ve taşınmaz vakıf kültür varlıklarının tespiti ve tescili, envanter kaydı, kamulaştırma işlemleri, kullanım, onarım, restorasyonu ve rekonstrüksiyonu Vakıflar Genel Müdürlüğü ve bağlı taşra teşkilatınca yürütülür (Resmi Gazete, 2008/26800). 2863 sayılı yasaya göre Vakıflar Genel Müdürlüğü uhdesinde bulunan vakıfların mülkiyetindeki kültür varlıklarının, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 21 inci maddesi kapsamına giren ruhsata tâbi olmayan diğer deyişle basit tamir ve tadilatları, geleneksel yapım tekniği ve geleneksel malzemeler kullanılmak kaydıyla izin, denetim ve uygulamaları Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından yaptırılır (Resmi Gazete,1983/18113).

2.3.2.4.Belediye ve İl Özel İdareleri

5393 sayılı Belediye Kanunu, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında verilen yetkiler ve uhdelerinde bulunan alanlarda, imar planı yapma, yaptırma, onama ve uygulama görevleri çerçevesinde; Koruma Amaçlı İmar Planlarına ilişkin iş ve işlemleri yürüterek, Koruma Bölge Kurullarına sunmak ve bu kurulların kararları doğrultusunda imar planı onay süreçlerini işleterek, kesinleşen planların uygulanmasını sağlamakla görevli idarelerdir (Resmi Gazete, 2005/25887). Belediyeler ve İl Özel İdareleri aynı zamanda, koruma amaçlı imar planlarının denetim süreçlerinde idari denetim yetkisine ve yargısal denetimi başlatma (suç duyurusunda bulunma) yetkisine sahip kurumlardandır (Resmi Gazete, 1985/18749).

2.3.3.Koruma Amaçlı İmar Planı Yapım Süreci

Bir alana ilişkin sit alanı ilanı yapıldığı tarihten itibaren, var ise o alandaki tüm mekânsal planların uygulaması durur. Alanın içinde bulunduğu üst ölçekli mekânsal planların (bölge ve il çevre düzeni planları), ilgili idarece (belediye veya özel idare) sit alanı kararlarına göre revize edilmesi sağlanır. Daha sonra koruma amaçlı imar planı çalışmalarına başlanır (Resmi Gazete,1983/18113).

Planların hazırlanması aşamasından, kesinleşme tarihine kadar geçen sürede, sit alanında uygulama ve denetimin, koruma ilkeleri çerçevesinde sürdürülebilmesi için, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından "*geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları*" belirlenir. Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu bu esas ve şartları, sit alanı ilanını takip eden üç ay içinde hazırlamakla görevlidir (Resmi Gazete,1983/18113).

Sit alanının yer aldığı idari sınırlara göre Belediye ya da İl Özel İdaresince üç yıl içinde koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması ve incelenerek sonuçlandırılası için Koruma Bölge Kuruluna sunulması gerekmektedir. Bu süre, yasada açıklanan zorunlu durumlarda, Koruma Bölge Kurulu tarafından gerekçe gösterilerek uzatılabilir. Planlar ilgili idare tarafından, mevzuatta şartları açıklanmış olan, alanın özellikleri kapsamında oluşturulacak planlama ekibi ve müellif şehir plancısı tarafından hazırlanır (Resmi Gazete, 2005/25887).

Koruma amaçlı imar planlarının, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca yapılan sit alanı ilanı neticesinde, alanın etkileme geçiş sahası da göz önüne alınarak, güncel halihazır haritalar üzerine çizilmesi gerekir. İdareler koruma amaçlı planlarını, Bakanlıkça hazırlanan koruma amaçlı imar planları teknik şartnamesinde belirlenen esaslara uygun olarak hazırlatmakla, planlama alanının özelliğine göre bu şartnameye ek olarak özel teknik şartname düzenlemekle ve koruma amaçlı imar planı hazırlanmasına başlamadan önce plan sınırları ile etkileşim geçiş sahası belirlenmesine ilişkin önerilerini ilgili koruma bölge kuruluna sunmakla sorumludur. Plan çalışması tamamlandığında onay süreci için ilgili makamlara sunulur (Resmi Gazete, 2005/25887).

Koruma planlamada diğer mekânsal planlarda olduğu gibi, planlama sürecinin temel aşamaları; "1.Problemi tanımlama, veri toplama, kapsamlı analiz, değerlendirme ve sentez, 2.Gelecek kestirimi ve modelleme, alternatifler geliştirme ve seçim yapma,

3.Plan kararlarının ve uygulama araçlarının tanımlanması ve uygulama**"** olarak sıralanabilir (Alkay, 2014, s. 11). Alkay'a (2014) göre, ikinci ve üçüncü adımların başarısı, birinci adıma bağlıdır. Süreç farklı adımlardan oluşuyor gibi görünse de her bir adım, bir önceki adıma dayanarak biçimlenen ve kendinden sonrakine yön veren bütünleşik bir yapıdır. Bu bütünleşik yapı öncesi ve sonrasına ilişkin düzeltme ve ilavelere de meydan yaratarak, "geri besleme mekanizmasına" olanak tanımaktadır (Alkay, 2014, s. 11).

Tarihi kentsel çevrenin ve kültürel mirasın korunmasının, ulusal, bölgesel ve yerel düzeydeki planlamanın belirleyici ana öğesi olarak ele alınması, korunması gerekli kültür varlığına ilişkin kısa ve uzun vadeli koruma önlemlerinin geliştirilmesi, merkezi idarenin uygulayıcı idarelere gerekli kaynağı sağlayacak yöntemler üreterek, sektörler arası işbirliğinin sağlanması, korumanın ve koruma amaçlı planlamanın sürdürülebilir olmasına katkı sağlayacaktır (Osmanoğlu, 2019,b, s. 391-392).

2.3.3.1.Plan Müellifi ve Planlama Ekibinin Kurulması

Plan müellifi: yasal çerçevede şehir plancıları veya şehir ve bölge plancıları veya kent plancıları ile bu kişilerin ortak olduğu tescilli büro ve şirketleri ifade etmektedir. Planlama çalışmasını yüklenecek müellif kuruluşların ortaklarından şehir plancısının asgari %51 hissesi olmak zorundadır. Planlama eyleminde müellif; kamu yararını ön planda tutan, etik ve ahlaki değerleri yüksek bir anlayış çerçevesinde çalışmakla sorumludur. Planlama çalışmalarını yürütürken objektif ve tarafsız davranmak; bilimsel ve teknik verilere göre hareket etmek zorundadırlar (Resmi Gazete, 2005/25887).

Planlama ekibi: Koruma amaçlı imar planı yapımını yüklenen şehir plancısı müellif tarafından, mevzuat hükümleri doğrultusunda oluşturulan ekibi ifade eder (Resmi Gazete, 2005/25887). Koruma amaçlı imar planının, korumanın bütünleşik ve yerin ruhuna özgü tasarlanabilmesi için, koruma konusunda uzman ve farklı meslek disiplinlerinden oluşan bir ekip tarafından hazırlanması gerekmektedir. Koruma amaçlı imar planı çalışmalarında planlama ekibinde; şehir plancısı, restorasyon uzmanı mimar, peyzaj mimarı, koruma alanında deneyimli inşaat mühendisi, sanat tarihçisi, sosyolog ve ekonomist bulunması gerekmektedir. Bu ekibe alanın kentsel-arkeolojik sit alanı olması halinde arkeolog eklenmesi, kentsel sit alanı ile tarihi sit alanlarının çakışması durumunda tarihçi eklenmesi gereklidir (Resmi Gazete, 2005/25887).

2.3.3.2. Araştırma (Veri Toplama) ve Analiz Süreci

Keleş'e göre kent planlamasında, geleceği tasarlanacak olan yerleşmenin bu günkü mevcut durumunun tespit edilmesi ve bunun tarafsız, gerçekçi ve tüm yönleriyle yapılabilmesi, kentin geleceğine ilişkin alınacak plan kararlarının, yanılgıya düşülmeden ve verinin toplanabildiği ölçüde tutarlı olmasını sağlayacaktır (Keleş, 2004, s. 203). Koruma amaçlı imar planı kapsamında alınacak plan kararları, büyük ölçüde mekânsal değişimi kısıtlamaya ve dokunun korunması yönünde yapılaşma kararları üretmeye yönelik olacağından, veri toplama sürecinde; yapı, kitle, gabari, parsel, imar adası, sokak ilişkilerinin daha detaylı çalışılmasını gerektirecektir.

Veri Toplama

Koruma amaçlı imar planı çalışmalarının başlangıç bölümü olan araştırma, veri toplama süreci; arkeolojik, tarihi, doğal, mimarî, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren (Resmi Gazete,1983/18113); ülke, bölge, metropoliten alan ve kentsel alan bütününden başlayarak gerekli tüm girdilerin makro düzeyden, planlama alanına kadar kademeli olarak derlemesini kapsar. Bu işlem genel araştırmalar, planlama alanı özelinde araştırmalar ve planlama alanında yapı-parsel ölçeğinde araştırmalar olarak üç bölüme ayrılabilir (KTB-2009:201458).

Mekânsal planlamanın ve planlama analizlerini oluşturmanın ilk adımı, veri toplamadır. Veri toplama sürecinde, çalışma alan sınırlarının belirlenmesi akabinde, alanın içinde ve alanla etkileşim halinde olan dışındaki tüm veriler belirli bir sistem dahilinde derlenmelidir. Toplanan verilerin, planlama sorunu olarak ele alınan alanı meydana getiren tüm girdilerin, ayrı ayrı ve aralarındaki ilişkileri dikkate alarak derlenmesi gerçekleştirilir (Akgün, 2014, s. 33). Veri toplama sürecinde öncelikle literatür taraması yapılır. Elde edilmesi mümkün olan her türlü yazılı, görsel, istatistiki veri, alan çalışması yapılmadan önce toplanmalıdır. Alan hakkında toplanan tüm veriler detaylarıyla incelenmeli, anlaşılmalıdır. Akabinde çalışma alanında birebir ve gözleme dayalı veri toplama yapılır (Akgün, 2014, s. 33). Veriler toplanırken temel olarak; insan yerleşimlerini oluşturan, doğa, insan ve toplum, örüntüler ve kabuklar, şebekeler ve ağlar olarak sınıflandırılabilir. Ancak günümüzde bu sınıflama geliştirilerek, doğal, beşerî (sosyo-ekonomik çevre), yapılı çevre (insan eliyle oluşturulan çevre) olarak da ele alınmaktadır (Akgün, 2014, s. 36). Veri toplama makro ölçekte planlama alanının ülke ve

bölge içindeki konumundan başlanarak, yerleşme sistemi, kent bütünü ve mikro ölçekte plan onama sınırı içerisinde kalan alanda yapısal detaylara kadar yapılacak çalışmaları kapsar. Planlama alanının mevcut yapı ve dinamiklerinin algılanması için bilimsel ve teknik veri toplamanın yöntemleri;

1. Arazi çalışması (gözlem, tespit, analiz, vb.) (birincil veridir)
2. Alan araştırması yöntemleri (soru kâğıdı, anket, mülakat vb.) (birincil veridir)
3. Arşiv, kaynak, literatür taramaları (ikincil veridir)
4. Kamu kurumlarından veri toplama (ikincil veridir) olarak sayılmaktadır **(KTB-2009:201458, s. 1-5)**. Buna göre analiz ve veri toplamada;

Doğal Çevre Verileri[3];

- Topografik analizler (*yükselti, eğim, yüzey şekilleri, güneşlenme/yönlenme, rüzgâr*),
- Jeolojik yapı ve doğal kaynaklar (*jeolojik yapı, jeolojik risk, maden yatakları, termal sular ve jeomorfoloji, depremsellik/fay hatları, sıvılaşma, toprak kayması, taşkın durumu, çığ vb.*),
- Su kaynakları ve kıyı alanları (*kıyı kenar çizgisi, akarsular, yeraltı su kaynakları, koruma önlemleri ıslah önlemleri*),
- Toprak kabiliyeti ve erozyon (*Toprak yetenek sınıfları ve erozyon analizi*),
- Bitki örtüsü (*Arazi deseni; Orman, mera, makilik fundalık, yaylak, kışlak, tarım arazisi, özel ürün arazisi, meyvelik, vd.*),
- Ekolojik yapı (*flora, fauna, sulak alan, endemik türler*),
- İklim yapısı (*sıcaklık, nem, yağış rejimi, rüzgâr, güneşlenme*) konularını içermelidir.

Yapılaşmış Çevre Verileri (*örüntüler ve ağlar*)[4];

- İdari yapı (*ölçeğe göre değişmekle birlikte, yönetimsel yapı, idari bölünüş, belediye sınırları, mahalle sınırları vb.*),
- Arazi kullanımı ve mülkiyet deseni (*konut, çalışma alanları, donatı alanları, altyapı alanları, açık yeşil alanlar, çeperler*),
- Ulaşım ağları (*karayolu, demiryolu, havayolu, denizyolu ulaşım sistemleri, yolcu ve yük taşıma kapasiteleri, koruma kuşakları, kent ve şehirlerarası ulaşım ağlarının*

[3] KAİP Teknik Şartnamesi ve Akgün, (2014)'ten faydalanılarak hazırlanmıştır.
[4] KAİP Teknik Şartnamesi ve Akgün, (2014)'ten faydalanılarak hazırlanmıştır.

entegrasyonu, otoparklar, terminaller, yaya ve bisiklet yolları ve düğüm/durak noktaları, kaza oranları, ulaşım/erişe bilirlik sorunları),

- Teknik altyapı (*Su-pis/temiz-, yağmur suyu toplama, enerji iletim hatları, gaz, elektrik, su, haberleşme hatları ve abonman sayıları*),
- Kirletici kaynaklar (*içme suyu tesisleri, kanalizasyon ve arıtma tesisleri, sanayi tesisleri, atık toplama tesisleri, atıklar*),
- Tarihi ve arkeolojik değerler (*korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları, turistik, tarihi ve arkeolojik değerler ile etkileşim alanları*) ile yerleşmenin çevre yerleşmelerle kurduğu ilişki konularını içermektedir.

Yapılaşmış çevre verileri kapsamında mekân organizasyonu; nüfus ve yapı yoğunlukları ile çalışma alanındaki tüm kentsel işlevler ve diğer kullanımların mekânsal dağılımı (yerinde tespit), eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, kültür-eğlence tesisleri, spor tesisleri, resmi kurum alanları, yeşil alanlar, turizm tesisleri, merkezi ve alt bölge iş merkezleri, konut alanları ve ruhsatlı ve ruhsatsız yapı miktarlarına ilişkin veri derlenmelidir.

Çalışma alanında; yapı, parsel, sokak, ada, kent parçası ilişki ve karakter analizleri, mimari dönem ve üslup, plan tipolojisi, süsleme, yapı kat adedi/gabari, çatı tipolojisi/formu, yapı-parsel-avlu-sokak (*kütle-cephe-konum-kullanım)* ilişkileri, tescilli-geleneksel-yeni yapı analizi, doku özellikleri, doluluk-boşluk analizi, yapı-parsel oranı/büyüklükleri, yapım yöntemi/malzeme/strüktür analizi, cephe analizi, yapı girişi-sokak ilişki analizi, yapı kullanım türü analizi gibi korunacak dokuyu tüm detayları ile betimlemeyi sağlayacak detaylı veri toplanması gerekir. Bunun yanında kentsel dokuya ait işaret ve sınır taşları, izler, odaklar, baskın imgeler, cepheler, siluet, bakı noktalarının tespiti yapılmalıdır. İlaveten tarihi araştırmalar; bölgenin genel tarihi, önemli olayları, mekânsal gelişmenin dönemsel analizi, geçmişteki faaliyet kolları, somut ve somut olmayan kültürel miras ögelerinin de araştırılması gerekir.

Sosyo-Ekonomik (Beşerî) Çevre Verileri[5];

İncelenen yörede bulunan insanların ekonomik toplumsal ve siyasal sistemler içerisinde yarattıkları her türlü ilişkileri kapsar (Akgün, 2014, s. 34).

[5] KAİP Teknik Şartnamesi ve Akgün, (2014)'ten faydalanılarak hazırlanmıştır.

- Demografik özellikler (*yıllara göre nüfus artış hızları, nüfus yoğunluğu, doğurganlık oranları, yaş piramidi, göç hareketleri, mevsimlik, gece-gündüz nüfusları, mahalle nüfusları, doğum-ölüm oranları, okul çağı nüfusu, bağımlı nüfus, çalışan/çalışabilir nüfus oranları, hane halkı sayısı, eğitim seviyesi, okullaşma oranları vb*.),
- Gelir düzeyleri, gelir dağılımı, refah seviyesi
- Gelişmişlik düzeyleri, ahlaki değer sistemleri, yaşam biçimi,
- İş gücü yapısı, potansiyel çalışma alanları, istihdam ve sektörel dağılım (*İşgücü yapısı, sektörel (sanayi-hizmet-tarım) dağılım, iş kollarının mekânsal dağılımı, üretim oranları*),
- Kentsel işlevler ve alt işlevler arası ilişkiler (*donatıya ulaşım, eğitim, sağlık, yasalardan faydalanma*)
- Sosyal tabakalaşma ve toplumsal örgütlenme, (*topluluk ve toplum kesimlerinin yerleşmeye dağılımı, yerleşmeden beklentileri ve öncelikleri*) konularını içermektedir.

Uygulama, Uygulama Araçları ve Finansman Kaynakları[6];

Planlama çalışmasında yapılan; tüm veri toplama ve işleme ile karar alma süreçlerinin, en önemli noktalarından biri bu kararların uygulanmasının yöntemini de üretmiş bir koruma amaçlı plan ortaya koymaktır. Bu yaklaşımla;

- Uygulama verileri; üst ölçekli planlar, bu planların kente etkisi, yürürlükteki ve geçmişte yapılmış mekânsal plan kararları, bu kararların uygulanan bölümleri, plansız gelişen alanlar, arazi mülkiyet deseni (*kamu mülkiyeti, kadastral durum, sahiplik/kiracı oranları*), Arazi ve Emlak Değerleri,
- Araç ve finansman kaynakları; uygulayıcı kurumların (*Belediye/il özel idaresi*) imkân ve öz kaynakları, korumaya aktarılacak devlet desteği, fon, muafiyet ve yardımlara ilişkin koruma amaçlı imar planının hayata geçirilmesine olanak tanıyacak tüm finansman ve hukuki kaynakların tespit edilmesi gerekir. Ayrıca imar planlarının tatbikine olanak tanıyacak olan yasal ve yönetsel uygulama araçlarının tespit edilmesi gerekmektedir.

[6] KAİP Teknik Şartnamesinden faydalanılarak hazırlanmıştır.

Veri İşleme ve Analiz

Akgün'e (2014) göre veri toplama ve analiz süreci; gelecek öngörüsü için çok önemli ve planlama sürecinin en zorlu ve uzun ayağıdır (Akgün, 2014, s. 33). Alanda sorun ve olanakların belirlenmesi için bu detaylı ve çok yönlü araştırmanın tamamlanmış olması, daha sonra mekânsal, sosyal, ekonomik, yönetsel ve koruma sorunlarının tespit edilmesi, ayrıca yasal, yönetsel ve finansal olanakların belirlenmesi işleminin analiz aşamasında tamamlanması gerekir (KTB-2009:201458).

Analiz sürecinde değerlendirmesi yapılan verilerden, birincil veri olarak nitelenen ve sözlü ya da görsel olarak elde edilebilen; saha çalışması, gözlem, tespit, görsel kayıtlar (video/fotoğraf), anket ve derinlemesine görüşme, katılımcı çalıştay verileri, çalışma alanında yaşayan insanların sosyal, kültürel durumlarını, alana ilişkin düşüncelerini, ihtiyaçlarını ve taleplerini ortaya koymada, ikincil veri olarak nitelenen arşiv (yazılı basılı kaynaklar) verilerine göre daha üstündür (Akgün, 2014, s. 35). Veri toplama ve tasnif süreci tamamlandıktan sonra, tercihe ve çalışma yöntemine göre; her veri grubunda verilerin mekanla ilişkilendirilebilecek nitelikte olanları görselleştirilir ve mekânsal veriye dönüştürülemeyecek nitelikte olanlar ise rapor haline getirilir. Veri toplama ve veri sunum süreçleri tamamlandığında; çeşitli analiz (risk analizi, eşik analizi, yerleşile bilirlik analizi, SWOT vb.) alternatiflerinin ve plan kararlarının üretilmesinde dikkate alınacak veri çözümleme süreçlerinin gerçekleştirilmesi gerekir.

Doğal Çevre Analizleri; çalışmanın yapıldığı alanda insan unsuru dışında oluşmuş mevcut sistemin anlaşılması, plan kararları tasarlanırken doğal kısıtlayıcı olarak ele alınması gereken girdilerin tespiti ve doğal sistemin yapısında herhangi bir değişikliğin ve/veya gelişmenin ne yönde olabileceğini ya da olamayacağının anlaşılmasına yardımcı olacak verilerin tespitini içerir (Akgün, 2014, s. 40).

Yapılaşmış Çevre Analizleri; idari ve yasal sınırlar, yürürlükteki tüm planlara ait plan kararlarının irdelenmesi, çalışma alanının mevcutta hangi mekânsal fonksiyonlar için kullanıldığının tespiti ve bu kullanımlardan hangilerinin sürdürüleceği, hangilerinin alanın dışına aktarılacağı, ortaya koyacak analizlerdir. Mekânsal fonksiyonlar, konut bölgeleri, ulaşım, teknik altyapı, çalışma alanları, kültür varlıkları, kirletici kaynaklar, mikro ölçekte yapısal analizler olarak ele alınmalıdır (KTB-2009:201458). Mevcut durumda mekânsal işlev dağılımının doğru tespit edilmesi, geliştirilecek plan kararları

için planın fiziksel boyutunun tutarlılığında büyük katkı yapacaktır. Yapılaşmış çevre analizleri, eşiklerin, sorunların ve alanın avantajlarının tespitinde ve bu yolla planın stratejilerinin kurgulanmasında mekânsal kısıtlayıcılar ve fırsatları ortaya koyması açısından son derece önemlidir (Akgün, 2014, s. 41).

Sosyo-Ekonomik Çevre Analizleri; planlama alanında yaşayanların demografik, sosyal ve ekonomik yapılarına ait verilerin irdelenerek, her bir veri gurubunun diğer veri grupları ile oluşturduğu ilişkiler ağının anlaşılması, sorunların ve olumlu yönlerin tespit edilmesi amacıyla üretilir (Akgün, 2014, s. 42).

2.3.3.3.Sentez Süreci, Amaç ve Hedeflerin Belirlenmesi

Sentez; planlama alanına ilişkin, makro ve mikro ölçeklerde elde edilmiş olan tüm verilerin, sorun ve olanaklar tespitlerinin, korunması gerekli değerlerin koruma ve geliştirme çalışmalarının tümüdür (KTB-2009:201458).

Sentezde; mekânsal projeksiyonlar, yakın uzak çevre ilişkileri, gelişme ve yapılaşma olanakları, konut ihtiyacı, altyapı, ulaşım ve trafik sorunları ve potansiyelleri, doku, ada, açık alan, sokak, yapı, parsellere ilişkin potansiyeller ve sorunlar, mekânsal imkanlar ve üretim ve hizmet türlerine uyumu, nüfus projeksiyonları, gelir dağılımı, sosyal karakter, korumayı algılama ve katılım, ekonomik, sektörel projeksiyonlar, üretim biçimlerine ilişkin potansiyeller, olanaklar ve sorunlar, koruma anlayışı, koruma sürecine ilişkin sorunlar ve öneriler, imar hakları, mülkiyet ve uygulamaya ilişkin sorunlar, ürün, hizmet ve satış özellikleri, turizm potansiyelleri ve sorunları irdelenerek; fiziksel, sosyo-ekonomik, yasal ve yönetsel açılardan eşikler ve sınırlamalar ile potansiyeller tespit edilir (KTB-2009:201458).

Ayrıca çalışma alanı ile dolaylı ve/veya doğrudan ilgili kişi, kurum (kamu/özel), STK ve benzeri aktörlerin ve bu aktörlerin süreç içinde hangi rolleri üstleneceğinin belirlenmesi gerekir. Belirlenen aktörleri kendi aralarında ve diğer unsurlar ile ilişkileri, plan ve alandan beklentileri, talepleri, sürece etkileri analiz edilerek, farklı grupların olası tepkilerinin ön görülmesi, tüm grupların avantajlarının ve çıkarlarının gözetildiği dengeli bir planlama ve uygulama süreci üretilmesi hedeflenir (Özçevik, 2014, s. 175). Kundak (2014)'a göre, planlamaya konu edilen yerleşmenin tüm yönleriyle ele alınması ve plan kararlarının üretiminde; göz önüne alınması gereken, yapılması ve yapılmaması

zorunlu olan hususların ayrı ayrı ortaya koyulması gerekmektedir. Tüm çevre özellikleri ki bunlar; doğal, yapılaşmış ve sosyo-ekonomik çevre olarak ele alınır, planlamanın amaçlarının ve bunu gerçekleştirmeyi sağlayacak araçların; yani stratejilerin ve hedeflerin doğru ortaya koyulmasında ve plan kararlarında, yerleşme için belirlenecek faaliyetlerin seçiminde önemli bir rol üstlenecektir (Kundak, 2014, s. 167). Sentezin eşikler, sınırlamalar ve aktörlere ilişkin bölümü tamamlandıktan sonra elde edilen veriler kapsamında sorun analizi yapılarak, belirlenen sorunların yer, kapsam, sebep, ilgilileri, soruna dönüşme zamanı, çözülmesi ve çözülmemesi halinde ortaya çıkacak sonuçlar, kimin tarafından çözüm üretileceği irdelemeler yapılarak, planlama alanına ilişkin sorunlar tespit edilir (Özçevik, 2014, s. 181).

Buradan sonra yapılacak işlem, belirlenen sorunların çözümlerine yönelik hedeflerin ortaya konulma aşamasıdır (Özçevik, 2014, s. 181). Sentez süreci tamamlandığında elde edilen verilerden yola çıkılarak, planlama alanının projeksiyon süresi sonunda ulaşacağı durumun, uygulanabilir, esnek, gerçekçi, plan yürürlüğü boyunca uygulamaya koyulacak işlemlerde açıklayıcı ve yol gösterici ve planın vizyonuna uygun şekilde amaçların ortaya koyulması ve bu amaçlara ulaşmak için belirlenen zaman dilimlerine göre (kısa-orta-uzun erimli) sınıflanmış, nitelikleri belirlenmiş hedeflerin ortaya koyulması gerekmektedir. Bu hedefler; sosyo-kültürel, ekonomik, mekânsal, yönetsel hedefler olarak belirlenmeli ve yörenin ihtiyaçları dahilinde gerek görülürse diğer hedeflerde plan çalışmasında yer almalıdır (KTB-2009:201458). Belirlenen süre ve nüfus projeksiyonu da göz önünde tutularak konulan hedefler; tespiti yapılan sorunlara yönelik, olarak ortaya konulmalı ve hedeflere ulaşma yöntemleri tespit edilmelidir. Gerçekleştirilmesi mümkün olmayan hedeflerin elenmesi ile süreç tamamlanır. Analiz ve sentez süreci sonunda plan kararlarının üretilmesine geçilebilecektir (Özçevik, 2014, s. 181).

2.3.3.4.Tasarım ve Plan Kararlarının Üretilmesi

Analiz ve sentez süreçleri sonucunda koruma alanına ilişkin plan kararlarının hazırlanmasında; gösterim ve notlar ile yapılaşma düzeni, yapı yoğunluğu, tarihi kentsel çevrenin özgün dokusuna uygun malzeme, tasarım ve uygulama kriterleri, ulaşım, açık yeşil alan, kentsel fonksiyonların yer seçimleri, uygulama kriterleri, koruma, sağlıklaştırma proje etap ve rehberleri, restorasyon prosedürleri, kamulaştırma, kentsel tasarım proje alanları ve rehberleri veya mümkün ise kentsel tasarım çalışmaları detaylı şekilde pafta ve rapor formatında (Resmi Gazete, 2005/25887). Tarihi Kentler ve Kentsel Alanların Korunması Sözleşmesi (Washington Tüzüğü) koruma planlarının temel hedeflerinin; onlara ulaşmak için gerekli yasal idari ve finansal önlemleri de içine alacak şekilde net biçimde ifade edilmesi gerektiğini vurgulamaktadır (ICOMOS, 1987).

Koruma amaçlı imar planı plan kararlarının[7];

- Anıtsal ve sivil mimarlık örnekleri ile tarihi kentsel alanların önemini ve tarihi, simgesel ve kültürel kimliklerini vurgulayan bir yaklaşımla;
- Alanın asıl kullanıcılarının, planlama sürecine etkin şekilde katılımı sağlanarak, onların istek ve ihtiyaçlarını dikkate alan kararlar içeren,
- Koruma kararları ile değişen kentsel çevre sonucunda, sosyal yapıda gerçekleşmesi muhtemel soylulaşmayı engelleyecek, ekonomik ve sosyo kültürel çözümler getiren,
- Koruma ile uyumlu ve gelir getirici etkinlikler öneren,
- Kentsel doku içinde, özellikle boş durumda olan parseller için kentsel tasarım ölçeğinde çalışmaların yapılarak, plan kararlarına işlenen,
- Hangi yapıların kesinlikle korunacağını, hangi yapıların belirli şartlar altında korunacağı ve hangi yapıların olağanüstü koşullarda feda edilebileceğini açıklayan,
- Konut yapılarının iyileştirilmesinin temel hedefler içinde yer alması gibi asli kullanıcıları alanda tutmaya katkı yapacak çözümler getiren,
- Koruma sürecinin sadece fiziksel boyutunu değil, ekonomik, yasal, sosyal, kültürel, yönetsel ve teknik boyutlarını da içeren,
- Korunacak yapılara, koruma-kullanma dengesi çerçevesinde; özgün işlevleri ile en uyumlu işlev seçimlerinin yapılmasını sağlayan,

[7] KAİP Teknik Şartnamesi, KAİP Yönetmeliği, Washington Tüzüğü ve Burra Tüzüğünden faydalanılarak hazırlanmıştır.

- Sosyal ve teknik altyapı sorunlarına, kalıcı, işlevsel ve ekonomik çözümler öneren,
- Kentsel alanların kalitesini yükseltmeye yönelik önerilerin ve yeni işlevlerin tarihi doku ile uyumlu seçilmesini sağlayan,
- Onarım, düzenleme ve işlevlendirme önerilerinde, ekonomik değer-koruma dengesini gözeten,
- Tarihi dokuya zarar verme ihtimali olan vibrasyon, ses, koku, duman ve toz gibi zararlı ve kirleticilerin ortadan kaldırılması ya da zararsız hale getirilmesine yönelik kararlar içeren,
- Korunan alanların, kentin modern kesimleri ile ilişkisinin, sağlıklı şekilde kurulmasını sağlayan,
- Planlama alanının, koruma yaklaşımına en uygun şekilde, yeni ve mevcut ulaşım sistemlerine entegrasyonunu, bağlantı noktalarının koruma alanı dışında yer seçmesi ve yaya ulaşımının öncelikli hale getirmesini sağlayan,
- Engelli, çocuk ve yaşlı erişe bilirliğinin gözetildiği,
- Koruma faaliyetinin olumsuz sonuçlarını sadece alanın kullanıcılarına yüklemeyen,
- Kanun gereğince kesin yapılaşma yasağı uygulanması gereken alanları belirleyen,
- Gerekli ise (*kesin yapılaşma yasağı gibi*) trampa alanlarını ve hak aktarım alanlarını da plan kapsamında belirleyen,
- Gerektiğinde revize edilmeye ve alternatiflere uygun, esnek stratejiler içeren,
- Uygulamayı takvim ve etaplar ile takip edilebilir niteliğe getiren, izleme süreçlerini organize eden, idari ve yargısal denetimi koruma adına en üst düzeyde yönlendiren bir yaklaşımla hazırlanması beklenmelidir.

2.3.4.Koruma Amaçlı İmar Planı Onay ve Kesinleşmesi

2.3.4.1. İnceleme ve Onay

İdareler ve Koruma Bölge Kurulları, müellifçe yapılan plan çalışmalarını değerlendirmek ve bu hususta rapor düzenlemekle yükümlüdürler. Bu husus idareler bünyesindeki ilgili birimler ile koruma bölge kurulu müdürlükleri tarafından ayrı ayrı yürütülür. Bu süreçte, hazırlanan planın mevzuata uygunluğu, koruma ve şehircilik ilke ve esasları ile uyumluluğu ve tutarlılığı, plan kararlarının uygulanabilirliği, hizmetin ilgili sözleşme ve teknik şartname esaslarına göre sürdürülüp sürdürülmediği, plan müellifi ve planlama ekibinin ilgili yönetmelikte istenilen şartları taşıyıp taşımadığı idarelerce irdelenir (Resmi Gazete, 2005/25887).

Koruma bölge kurulu müdürlükleri, belediye yetkisinde olan alanlarda belediye meclisince, il özel idaresi yetkisinde olan alanlarda il genel meclisince ve diğer idarelerin yetkisindeki alanlarda onaylamaya yetkili makam tarafından uygun bulunarak kendilerine iletilen koruma amaçlı imar planını, Kanun ve bu Yönetmelik hükümleri doğrultusunda eksik belgesinin olup olmadığı yönünde incelerler. Eksik belgesi bulunduğu saptanan planlar koruma bölge kurulu müdürlüğünce idareye iade edilir (Resmi Gazete, 2005/25887)

Koruma bölge kurulu, belgeleri tam olarak koruma bölge kuruluna ibraz edildiği tarihten itibaren koruma amaçlı imar planlarını en geç altı ay içinde karara bağlar. Koruma bölge kurulunda görüşülen ve uygun görülen koruma amaçlı imar planları onaylanmak üzere sadece ilgili idarelere gönderilir (Resmi Gazete, 2005/25887). Koruma amaçlı imar planı, belediye yetkisinde olan alanlarda belediye meclisince, il özel idaresi yetkisinde olan alanlarda il genel meclisince ve diğer idarelerin yetkisindeki alanlarda onaylamaya yetkili makam tarafından en geç iki ay içinde görüşülür ve karara bağlanır (Resmi Gazete, 2005/25887).

Koruma bölge kurulunca plana ilave edilen veya değiştirilen hususlar olması halinde, idare bu konularla ilgili plan yapım sürecinde alınan görüşler ve ana kararlar dikkate alınarak varsa değişmesini istediği hususları aynı süre içerisinde koruma bölge kuruluna bildirir. Bu süre içinde idarece herhangi bir husus koruma bölge kuruluna iletilmediği takdirde, koruma bölge kurulunca uygun bulunmuş haliyle planlar

onaylanmış sayılır ve kesinleşerek yürürlüğe girer (Resmi Gazete, 2005/25887). İdarece planda değiştirilmesi istenen hususlar koruma bölge kuruluna bildirildiği takdirde koruma bölge kurulunca bu hususlar değerlendirilir ve uygun görülen haliyle planlar idarelere onaylanmak üzere gönderilir. Planlar koruma bölge kurulunun uygun gördüğü şekliyle ilgili idarelerce altmış gün içinde onaylanmak zorundadır. Bu süre içinde görüşülmeyen ya da onaylanmayan planlar kesinleşerek yürürlüğe girer (Resmi Gazete, 2005/25887).

2.3.4.2. İlan ve Dağıtım

Planlar, onaylandığı (kesinleştiği) tarihten itibaren en geç 15 (on beş) iş günü içinde, 30 (otuz) gün süre ile herkesin görebileceği şekilde idarelerce tespit edilen ilan yerlerinde asılmak suretiyle, idarelerin internet adreslerinde ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde kurulmuş olan e-plan otomasyon uygulamasında eş zamanlı olarak ilan edilir. Bu işlem, plan askı süreci olarak da adlandırılır. Planların nerede ve nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile yerel veya ulusal basında veya ilgili muhtarlıklarda duyurulur (Resmi Gazete, 2014/29030).

İdare, onaylanan koruma amaçlı imar planı ve eklerini, koruma bölge kurulu kararı ile birlikte dağıtımı yapılmak üzere asgari 5 (beş) takım olarak ilgili Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne gönderir. Uygun bulunan planlara ilişkin koruma bölge kurulu kararı, Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce ilgili yerlere, karar eki planlar ise sadece Genel Müdürlük ve ilgili idarelere gönderilir (Resmi Gazete, 2005/25887).

2.3.4.3. İtiraz

İmar kanunu hükümleri çerçevesinde askı süreci içinde Koruma Amaçlı İmar Planlarına itiraz edilebilir. İtirazlar koruma amaçlı imar planını onama yetkisine sahip olan idarelere (büyükşehir belediyesi, belediyeler ve il özel idaresi) yapılır. İtirazda bulunmak için planlama alanında yaşamak ya da taşınmaz sahibi olmak şartı bulunmamaktadır. İdarece itirazlar en geç 30 (otuz) gün içinde değerlendirilir ve karara bağlanır (Resmi Gazete, 2005/25887). Alınan kararın, Koruma Amaçlı İmar Planında değişiklik yapılmasını gerektirmesi halinde, itirazlar Koruma Bölge Kurulunun değerlendirmesine sunulur (Resmi Gazete, 2005/25887). Ayrıca Koruma Amaçlı İmar Plânları, değişiklikleri ve revizyonlarına ilişkin Koruma Bölge Kurullarınca alınan kararlara, koruma bölge kurulu kararının tebliğ veya ilanından itibaren altmış (60) gün

içinde, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na (Koruma Yüksek Kuruluna) itiraz edilebilir. İdareler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve Koruma Bölge Kurullarının kararlarına uymak zorundadırlar (Resmi Gazete, 2012/28269). Gerek İmar Kanunu kapsamında gerekse koruma kurulları mevzuatı kapsamında yapılmış olsun koruma amaçlı imar planına yapılan itirazlar, itirazın ilgili kurum veya kurulca değerlendirilerek sonuçlandırılmasına kadar uygulamayı ve yürütmeyi durdurmaz.

2.3.4.4. İptal

Koruma Amaçlı İmar Planları, yargı kararlarıyla iptal edilinceye veya planın ihtiyaçlara cevap vermediği durumlarda, alanda yeni bir koruma amaçlı imar planı hazırlanarak, koruma bölge kurulu uygun görüşü ve plan yapmaya yetkili idarenin onayı ile yürürlük kazanıncaya kadar geçerlidir (Resmi Gazete, 2005/25887). Sit alanlarına ilişkin tüm ölçeklerde yürürlükteki planların; yargı kararları ile yürürlüğünün durdurulması ya da kaldırılması durumunda ilgili Koruma Bölge Kurulunca "Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları" yeniden belirlenir. Plan iptali gerçekleşmiş ise Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları kararı akabinde ivedilikle plan yapım süreci yeniden başlatılır. Planlarda kısmi iptal olması halinde iptal edilen kısma ilişkin geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları koruma bölge kurulunca belirlenir ve plan bütünü göz önünde bulundurularak ilgili idarece plan yapım süreci başlatılır (Resmi Gazete, 2005/25887).

2.3.4.5.Mekânsal Planlarda Kademeli Birliktelik İlkesi ve Geri Besleme

Mekânsal planların tasarım ve uygulama süreci, kentin devingen yapısına göre sürekli yenilenmeye ihtiyaç duyar. Alınan plan kararları; sorun tespiti ve öngörülerin yeterli ve tutarlı yapılamaması, afetler, ekonomik ve idari değişimler gibi olağanüstü durumlar sonucunda, günün koşullarına cevap veremez duruma gelebilir, uygulanabilirliğini kaybeden plan kararlarının güncellenmesi gereği doğabilir (Resmi Gazete, 2014/29030).

Mekânsal planlama, alanın belirlenen projeksiyon yılı içerisinde geleceği ön görülen duruma ulaşılması için politika ve kararlar üreten bir süreç tasarımdır. Bu süreç, mekânsal strateji planından, kentsel tasarım ölçeğine kadar ardışık bir yapı izler. Planlama eylemi, bir alt ölçeğin, bir üst ölçeğe aykırılık teşkil edemeyeceği ve üst ölçeğin,

alt ölçeği yönlendirmesi gereken bir bütünden oluşmaktadır. Herhangi bir kademede; şartlar gereği yapılacak güncelleme ve/veya değişiklik, diğer tüm kademeleri etkileyecektir. Bu nedenle, mekânsal planlarda; kademeli birliktelik ilkesi gereği, geri besleme ve diğer ölçeklerin güncellenmesi ve revizyonu gerekecektir (Resmi Gazete, 2014/29030) (Resmi Gazete, 1985/18749).

Genel anlamda mekânsal planlamadaki kademeli birliktelik ilkesi, koruma amaçlı planlamada istisnai bir yapı sergileyebilir. Bir yerin gelişmesini engellemeden kimliğini korumak (ICOMOS, 2011) için hazırlanan koruma amaçlı imar planları; mikro ölçekten yani yapıdan başlayarak, kentsel ölçeğe doğru detaylı bir fiziksel araştırmanın ürünü olmanın yanında, tarihi kentsel çevrenin; kültürün, ekonomik faaliyetin, toplumsal ve sosyal yapının, coğrafi ve topografik verilerin sentezi olarak meydana geldiğinin de bilincinde bir tasarım ürünüdür. Bu anlamda üst ölçek mekânsal planların, alt ölçekleri yönlendirmesi sürecinden ziyade, koruma amaçlı planlamada daha çok, alt ölçekten üst ölçeklere doğru ilerleyen bir veri akışının olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır (Resmi Gazete,1983/18113).

Bir koruma alanında, koruma amaçlı imar planı; kentsel tasarım alanları ve özel proje alanları ön görecektir. Kentsel tasarım ölçeğinde detay çalışmalar esnasında, uygulama planı ölçeğinde göz önüne alınamayan bir hususun ortaya çıkması durumunda, uygulama planının, kentsel tasarım projesine göre revize edilmesi gündeme gelecektir. Sonuç olarak koruma amaçlı imar planları; geri besleme mekanizması olan ancak kademeli birliktelik ilkesi kapsamında görece tek yönlü çalışan istisnai bir mekânsal plan türüdür denebilir.

2.3.5.Mekansal Planların Günümüz Mevzuatında Uygulama Araçları

Ersoy'a göre; her türlü planlama sürecinde, amaç ve hedeflerin belirlenmesi ile bunlara ulaşmayı gerçekleştirecek kapsamlı araçların geliştirilmesi iki ana evreyi oluşturur. İmar planı uygulama araçlarından anlaşılması gereken, kentsel arazinin, imar planında belirtilen kullanma biçimine uygun duruma getirilmesine yönelik olarak yerel yönetimlerin başvurulabilecekleri yasal olanaklar bütünüdür (Ersoy, 2016, s. 9).

2863 sayılı Yasa'nın 15'inci maddesinde yer alan kamulaştırma ve 17'nci maddesinde yer alan trampa işlemi ve 12'nci maddesinde yer alan bakım ve onarımda teknik ve ödenek desteği sunulması ile hak aktarımında; kültür varlığının bakım onarım zorunluluğunun hak aktarımını müteakip başlatılması hükmü görece olmak üzere, sayılan bu kanun hükümleri, koruma amaçlı imar planlarının uygulanmasında, koruma mevzuatında yer alan uygulama araçları olarak değerlendirilebilir (Resmi Gazete,1983/18113). Uygulama araçları içinde sayılan finansal araçlar, hali hazırda devlet kaynaklarıdır. Bu kaynaklar, 2863 sayılı Yasa'nın 12'nci maddesinde yer alan emlak vergisinden koruma amaçlı ayrılan paylar ve toplu konut kanunu kapsamında verilen krediler olarak sayılabilir. Kültür varlıklarının bakım, onarım ve korunması için mülk sahiplerine yapılacak nakdi yardımlar da yasada yer almıştır (Resmi Gazete,1983/18113). Bunun yanında 3194 sayılı İmar Kanunu'ndan gelen plan uygulama araçları, kamulaştırma, ifraz-tevhit ve arazi ve arsa düzenlemeleri olarak sayılmaktadır (Resmi Gazete, 1985/18749). Keleş'e (2004) göre ise planların uygulanmasında üç temel araç vardır, finansal (vergiler ve imar programı) araçlar, kamulaştırma ve son olarak düzenleme yetkileri. Düzenleme yetkilerini ise bölgeleme ve arsa ve arazi düzenlemesi olarak ikiye ayırmıştır (Keleş, 2004, s. 253-332).

Genel olarak imar uygulaması üç uygulama aracı üzerinden yürütülmektedir; kamulaştırma, ifraz-tevhit ve arazi ve arsa düzenlemeleri. Ancak koruma amaçlı imar planlarının uygulanması konusunda, bu araçlardan ifraz-tevhit ve arazi ve arsa düzenlemesi yöntemlerinin yaygın kullanımı söz konusu değildir. İfraz-tevhit işlemi kentsel dokuda; imar adası-parsel, parsel-yapı, sokak-yapı ilişkilerinde değişime sebep olabileceğinden, oldukça kontrollü şekilde uygulanması gerekmektedir. Arazi ve arsa düzenlemesi işleminin ise koruma amaçlı imar planlarına tabi alanlarda uygulanması mümkün değildir.

Washington Tüzüğü, Koruma Planının temel hedeflerinin ve onlara erişmek için gerekli yasal, yönetimsel ve parasal araçların açıkça belirtilmesi gerekliliğine vurgu yapmıştır (ICOMOS, 1987). Ülkemizde bulunan yasal çerçevede, koruma amaçlı imar planlarına ilişkin uygulama araçları; yeterince açık ve kullanılabilir değildir. Ancak planlarla getirilen ve yasalara aykırılık içermeyen imar planı kararları, öncelikli uyulacak hükümlerdir. Buradan hareketle, planlarda finansal kaynakların yeterliliğinden ziyade, bu kaynakların hangi yöntemlerle daha etkin ve faydalı kullanılabileceğine açıklık getirilmesi gerekmektedir. Kamulaştırma süreçleri yüzde yüz gerçekleşse dahi kamu eline geçen korunması gerekli alanlar, hangi yöntemlerle sürekli ve düzenli şekilde izlenip kullanılacaktır? Koruma amaçlı imar planları uygulamada ulaşılacak sonucu net şekilde, adım adım ortaya koymadığı sürece, mevcut ya da yeni geliştirilecek uygulama araçları, korumanın amacına ulaşması için yeterli olmayacaktır.

2.3.6.Koruma Amaçlı Planlarda Uygulamanın İzlenmesi ve Denetimi

Kentsel sit alanlarının ve kültür varlıklarının korunmasına ilişkin, koruma alanında çalışmalar yürüten uluslararası kuruluşların farklı zamanlarda kaleme aldığı ve gelişmeler ışığında, sürekli geliştirilip güncellenmekte olan tüzük ve tavsiye metinlerinden biri olan Burra Tüzüğü; kentsel korumanın, koruma amaçlı imar planlaması ile mümkün olacağına ve bu planların bütüncül bir proje olarak ele alınıp, tescil işleminden itibaren süreç boyunca düzenli ve sürekli olarak izlenmesinin ve uygulamaların denetlenmesinin gerekliliğine işaret etmektedir (ICOMOS, 2013/b). Bu yaklaşım sürdürülebilir kentsel korumanın temelidir. Ancak Günay'ın (2011) deyimiyle; günümüzde sürdürülebilir koruma, değişimin ve korumanın kendi içinde bir dengeye oturtulması ile kültür mirasını korumaktadır (Günay, 2011, s. 232). Bu durumda kültür mirasına dahil olan her bir nesne, turistik ve ekonomik amaçlar çerçevesinde fiziksel olarak korunmakla birlikte, Antalya Kaleiçi örneğinde olduğu gibi kolektif bir ürün olmanın getirdiği diğer bileşenlerinden arındırılmaktadır.

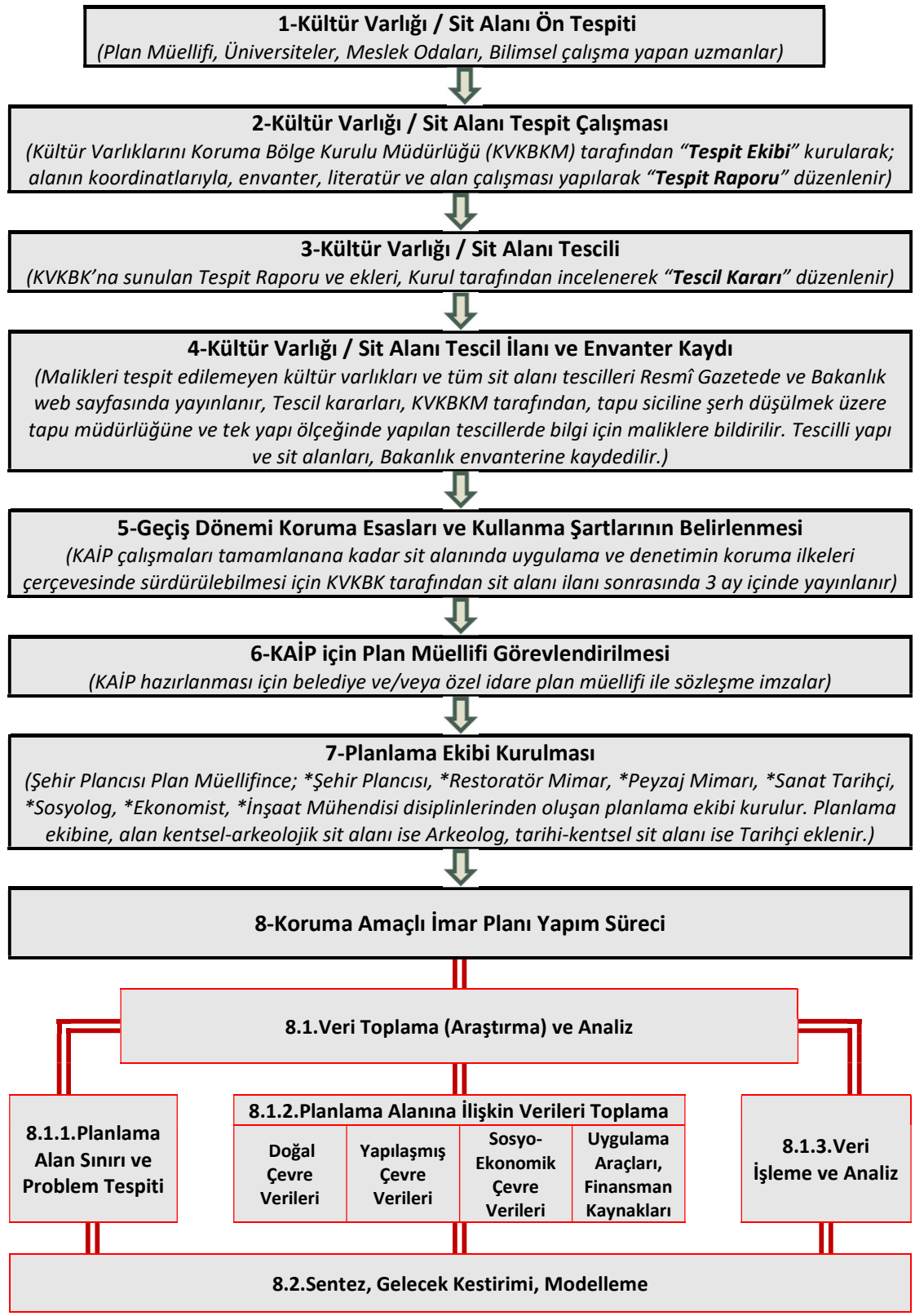
Ülkemiz "Yönetim Planı" ve "Alan Başkanlığı Yönetimi" mevzuatımızda tanımlanmıştır (Resmi Gazete, 2005/26006). Ancak, ülkemizde alan başkanlığı kurulmasının, fiili durumda bir nevi "UNESCO Dünya Mirası Listesine alınmış olmak" niteliğine bağlı olduğunu söylemek mümkündür. Mevzuatta yer alan "alan yönetimi" uygulamalarının, UNESCO Dünya Mirası Listesine aday ya da listeye alınmış tarihi

kentsel alanlarda hayata geçirile bilirliği ve korumaya yapacağı katkı, bu listeye aday olmayan tarihi kentsel çevrelerin korunması konusunda, aynı uygulana bilirliğe sahip değildir. Bu nedenle de istisnalar dışında, günümüzde "alan yönetimi" uygulamalarının genel olarak tarihi kentsel çevrelerin korunmasına yapacağı katkı, tartışmalıdır.

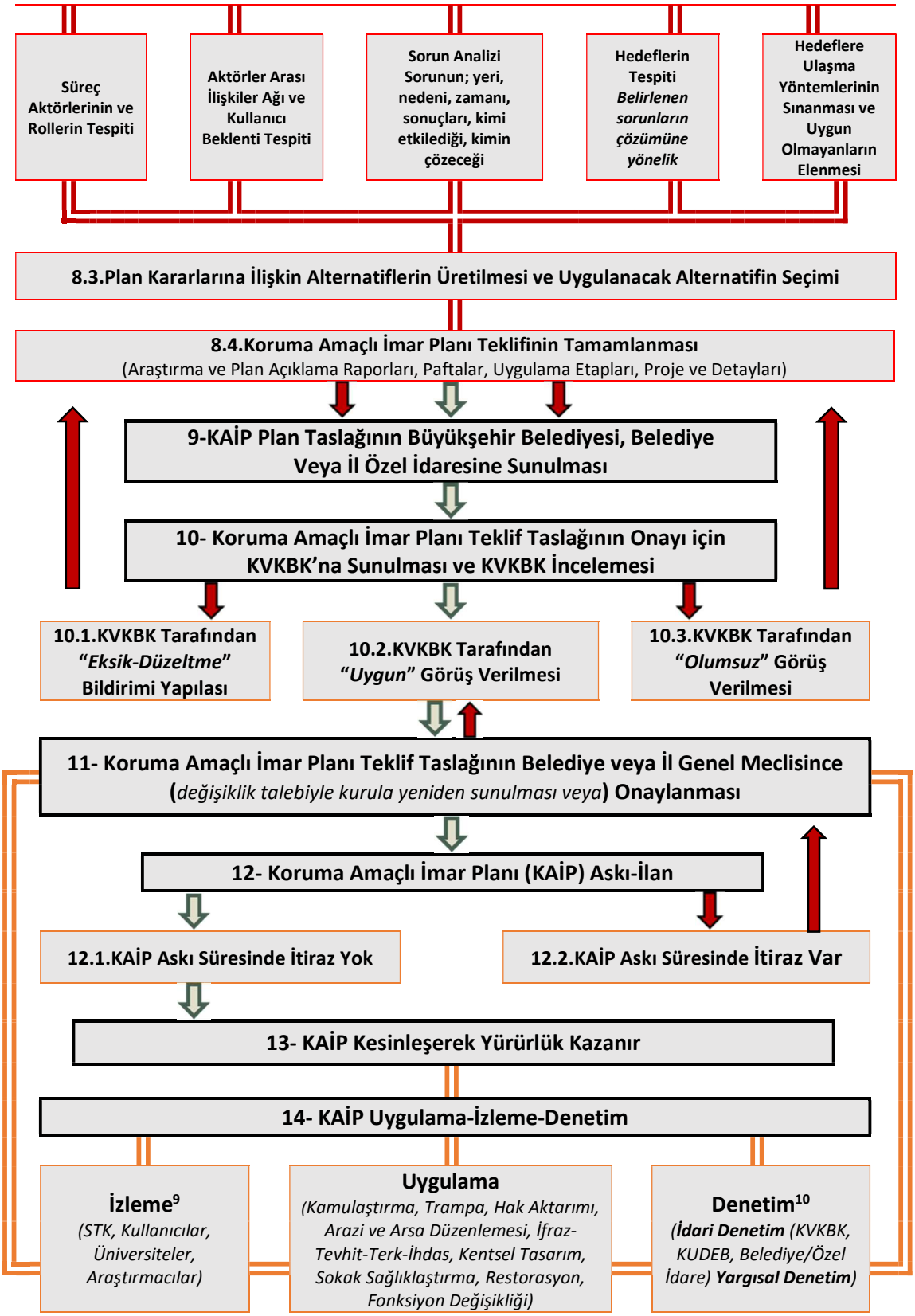
Yine koruma mevzuatı, mülkiyete veya tasarruf hakkına bakılmaksızın taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasını sağlamaktan, Kültür ve Turizm Bakanlığı'nı sorumlu tutmakta (Resmi Gazete,1983/18113) ve Belediyelere bu yetkiyi kısmen devretmeye izin vermekte ise de mevcut durum, koruma amaçlı imar planının onayı sonrası yapılan uygulamaların, bütüncül olarak izleme ve denetimine ilişkin örnek ortaya koyamamaktadır. Aynı şekilde KUDEB kurulmuş olan yerel idarelerde KUDEB'e verilen görevler ve sonuç, koruma amaçlı planın periyodik ve bütüncül izlenmesini temin etmemektedir (Resmi Gazete, 2005/25842).

Kültür varlıklarını koruma kurulları görev tanımları gereği, plan onayı tamamlandıktan sonra; restorasyon uygulamaları (yapı ölçeğinde işlemler), tescil işlemleri, parsellere ilişkin ifraz ve tevhit gibi yapı ve parsel ölçeğinde işlemler dışında neredeyse süreçten çekilmektedir (Resmi Gazete, 2012/28269). Kentsel dokunun KAİP kararları çerçevesinde, bakım onarım, kentsel tasarım, sokak sağlıklaştırma ve benzeri projelerinin yapılıp yapılmadığına ilişkin herhangi bir izleme yapılmamaktadır.

Çizelge 2-2. Koruma Amaçlı İmar Planı Yapım Süreci[8]



[8] 2863 ve 3194 S. Yasalar, ilgili mevzuatları, (Akgün, 2014) ve (Alkay, 2014) 'dan faydalanılarak oluşturulmuştur.



[9] KAİP "izleme" süreçleri mevzuatımızda ve fiili durumda mevcut değildir.
[10] KAİP "denetim" süreçleri mevzuatta tanımlı, ancak fiili olarak yeterli düzeyde değildir.

2.4.Bölüm Sonu Değerlendirme

Bu bölümde, Ülkemizde kültür varlıklarının korunmasına ilişkin tespit, tescil ve koruma amaçlı imar planı yapım ve onama süreçleri ile uygulama, izleme ve denetim süreçlerinin mevcut durumu açıklanmaya çalışılmıştır. Buradaki amaç, koruma amaçlı imar planı karar süreçlerinin anlaşılması, analiz, sentez ve karar alma aşamaları arasındaki ilişkinin ve sonuçlarının açıklanması, koruma mevzuatında yer alan olumlu ve eksik kısımların tespitidir.

Ülkemizde koruma mevzuatının büyük ölçüde kapsamlı bir bakış açısıyla oluştuğu, geçirilen gelişim süreçleri sonunda kültür varlığının tespiti, tescili ve tanımlanması konularında yeterli kriterlere ulaştığı, korumanın ancak, bütüncül ve yerin ruhuna özgü veriler elde edilerek, katılımcı ve şeffaf şekilde tasarlanması halinde sürdürülebilir ve kalıcı olacağının işaret edildiği görülmektedir. Ülkemizdeki mevzuat ve örgütlenmenin, koruma amaçlı imar planlarının, hazırlık ve karar alma süreçleri açısından yeterli ve nesnel ölçütlerle tanımlandığı da söylenebilir. Ancak plan onayı sonrasında, bu tezin de çıkış noktası olan, yürürlükteki planların uygulama araçları, izleme ve denetimi konusunda henüz çok yetersiz bir mevzuat metni ve pratiğimiz olduğu da yadsınamaz. Plan onayı gerçekleştikten sonra yapılacaklara dair korumaya ilişkin mevzuat, açıklayıcı olmayan, kısıtlı hükümlerle, bir takım kurum, kuruluş, tüzel kişi ve kullanıcı ile mülk sahiplerine görevler tanımlamış olmakla birlikte; İdari ve teknik denetim yöntemleri ve izleme açısından oldukça yetersizdir. Hatta çoğu zaman, uygulamadaki aksaklıklar ya da hiç uygulamaya geçirilemeyen plan hedefleri konusunda, mevzuatın görev tanımladığı kurum, kuruluş ve kişilerin elinde hiçbir arşiv ve veri bulunmamaktadır.

Burra Tüzüğü'nün son güncellemesi olan 2013 tarihli metninde, koruma kendi içinde üç ana adıma ayrılarak; öncelikle "yerin önemini anlamak" yani yerin tüm yönleri ile doğasını anlamak ve ardından da kültürel açıdan önemini anlamak gerektiğine, ikinci olarak her yönü ile kavranmış olan korunması gerekli "yer" in tüm etkenleri ve girdileri göz önüne alınarak, tüm sorunlarının tanımlandığı, tespit edilen sorunların çözümü ve korumanın temini için politikalar üretilmesini ve bu politikaların uygulanacağı bir yönetim planı hazırlanmasını, üçüncü ve son adım olarak da geliştirilen koruma politikalarının uygulanmasını sağlamak; planı uygulamak, sonuçları izlemek ve sonuçlara

göre planı gözden geçirerek, gerekli revizyonları yapmak şeklinde tanımlanmıştır (ICOMOS, 2013/b).

Burra Tüzüğü'nün ele aldığı üç adımın ilk ikisi mevzuatımızda yer almış ve görece pratikte de işler durumdadır. Ancak Tüzüğün üç ana adımdan biri olarak ele aldığı "uygulama, izleme ve denetim" süreci Ülkemizde de yeniden ele alınması ve uygulanabilir bir model üretilerek düzenlenmesi gereken bir süreçtir. Bu son adımın eksikliği, ilk iki adım kapsamında ortaya koyulan çaba ve ürünlerin, koruma faaliyeti adına büyük oranda sonuçsuz kalmasına neden olmaktadır.

3. BÖLÜM

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ÖRNEKLERİNİN İNCELENMESİ

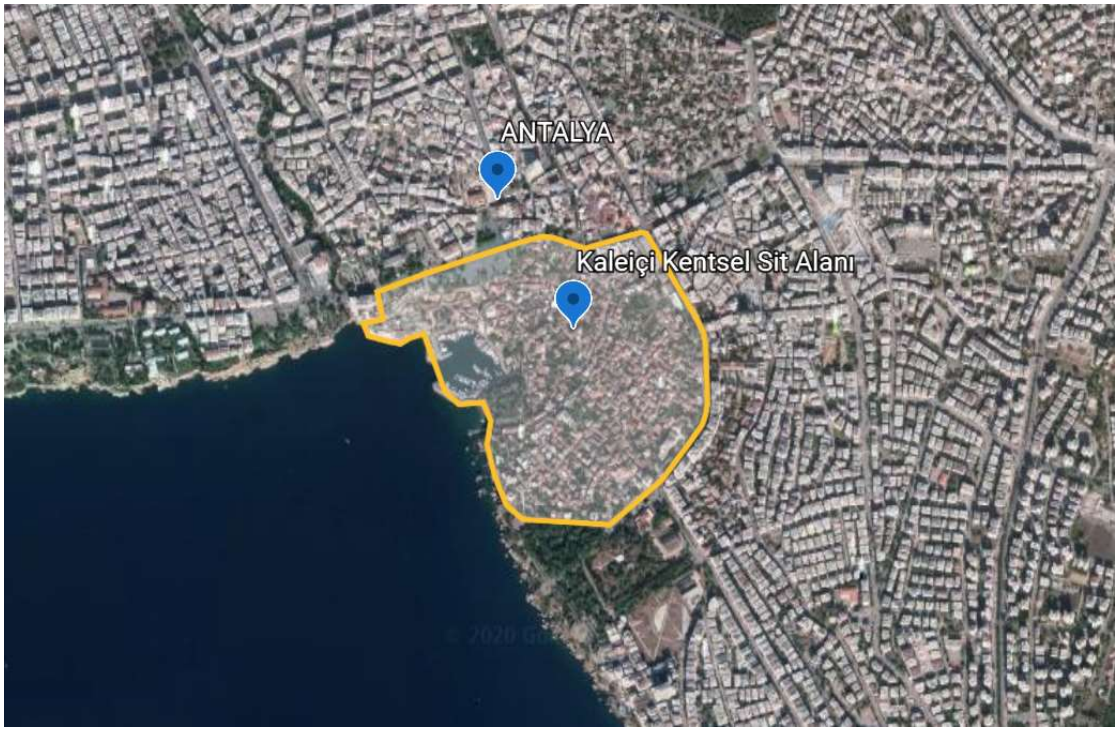
Koruma amaçlı imar planlarının planlama ve uygulama sürecine dair Edirne örnekleminde yapılan tez çalışması kapsamında, çalışmanın amacına uygun olarak, tarihi kentsel çevrelerde yürütülen koruma amaçlı imar planlarının yapım süreçlerine ilişkin Edirne kenti ile ortak nitelikleri barındıran beş tarihi kent merkezi belirlenmiştir. Bu kentlerin her biri, tarihinde bir devlete başkentlik yapmış ve günümüzde tarihi kent merkezine sahip olma özelliği taşıyan kale kentlerdir. Tezin örnekleme alanı olarak seçilen Edirne tarihi kent merkezi (kentsel sit alanı) ile benzerlikleri çerçevesinde, koruma amaçlı imar planlarının hazırlanma yaklaşımları ve karar içeriklerinin nitelikleri saptamaya çalışılmıştır. Her bir kentsel sit alanına ait koruma amaçlı imar planı,

- **Tarihi Kentsel Miras Alanının Tanımı ve Konumu**
- **Koruma Amaçlı İmar Planının Amaç ve Hedefleri**
  - ✓ Mekân organizasyonu açısından
    - o Ulaşım Kurgusu,
    - o Açık yeşil alan kurgusu,
    - o Kentsel fonksiyonlar ve yer seçimleri,
    - o İmar adası ve parsel düzeni,
    - o Parsel ve yapı ilişkileri,
    - o Yapısal kısıtlamalar
- **Koruma Amaçlı İmar Planının Uygulama Araçları ve Örgütlenme Yaklaşımı**, olmak üzere, üç ana başlıkta incelenmiştir.

3.1.Antalya Kaleiçi Koruma Amaçlı İmar Planı[11]

3.1.1.Alanının Tanımı ve Konumu

Antalya kentinin tarihi çekirdeğini oluşturan Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı, kuzey, doğu ve güney yönlerinden taşıt yolları ve raylı toplu taşıma hattı, batı yönünde Akdeniz ile sınırlanmış, kültür varlığı olarak envanter kaydı bulunan sivil mimarlık örneği ve anıtsal yapılar ile arkeolojik kalıntıları barındıran, surlarla çevrili bir kentsel miras alanıdır.



Şekil 3-1.Antalya Kaleiçi Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanı

Kaleiçi, antik çağdan beri yerleşildiği bilinen, Roma ve Osmanlı döneminde de yerleşimin devam ettiği ve günümüzde de turizm merkezi olan önemli bir tarihi kentsel alandır (Uysal, 1992, s. 48-50). Kaleiçi'nde anıtsal ve sivil mimarlık örnekleri ile kentsel dokunun önemli bir bölümü korunmuştur. Kentin kuruluşundan itibaren kesintisiz bir süreçte var olmasından dolayı arkeolojik kalıntıların büyük bölümü kentsel yerleşimi oluşturan yapı stokunun altında kalarak günümüze ulaşmamış, surların ise büyük bölümü yıkılmıştır.

[11] Antalya Muratpaşa Belediyesi, Kaleiçi KAİP ve Plan Açıklama Raporu (2018)

Kaleiçi ve yat limanı 1973 yılında, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunca sit alanı olarak belirlenmiş, aynı Kurulca 1979 yılında "Kaleiçi Koruma Geliştirme Planı" onaylanmıştır (GEEAYK, 1992:1442 SK). TURBAN yatırımları kapsamında bölgede 1980'li yıllarda önemli onarım ve projeler gerçekleştirilmiştir (Özdemir, 2015, s. 23-34). Antalya Koruma Kurulunun 13.05.1992 gün ve 1442 sayılı kararıyla uygun bulunan koruma amaçlı imar planında alan I. ve II. derece arkeolojik sit alanı, tarihi-kentsel sit alanı ve bir kısmı da doğal sit alanı olarak tescillidir. 23/03/1998 tarih ve 3736 sayılı Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile Kaleiçi, çakışan sınırlar içinde "*Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı*" ilan edilmiştir. Kaleiçi bugün kentsel ve III. derece arkeolojik sit alanı olmanın yanında, Kültür ve Turizm Bakanlığınca 31/12/2004 tarih ve 25687 sayılı Resmî Gazete de yayınlanarak yürürlüğe giren "*Antalya Kent Merkezi Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi*" sınırları içerisinde de yer almaktadır.

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin 1/1.000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 04.06.2018 ve 7785 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı Plan İnceleme ve Değerlendirme Kurulunun 27.08.2018 tarih 2018-06/02 sayılı kararları doğrultusunda 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 7. maddesi uyarınca onaylanmış ve yürürlüktedir.

3.1.2.Planın Amaç ve Hedefleri

Kaleiçi Kentsel ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanına ilişkin 1/1000 ölçekli Revizyon Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının kentsel alanda getirdiği kararlar ve bu kararları biçimlendiren amaç ve hedefler incelenmiştir.

3.1.2.1.Mekân Organizasyonu Açısından

Kaleiçi yerleşmesinin özgün durumunda, yapıların parsellerde sokak cephesine konumlanarak sokak silüetini yönlendirdiği, açık alanların genellikle arka bahçe konumunda olduğu, bazı örneklerde yan bahçe olarak da bulunduğu ve yapıların bitişik nizam ya da ayrık nizamda yapıldığı, ulaşımın tarihi kentsel miras alanında hiyerarşik bir yapıdan ziyade izler ve mülkiyet sınırları ile biçimlendiği ve ana giriş çıkışların arkeolojik

kültür varlıklarından referans aldığı daha evvelki koruma planlarından ve çeşitli yazılı ve görsel kaynaklardan anlaşılmaktadır.

Günümüzde yürürlükte olan ve Ağustos 2018 de yürürlüğe giren koruma planının irdelenmesinde ise, planın "revizyon" planı da olmasından yola çıkılarak, aşağıda yer alan alt başlıklarda inceleme yapılmıştır.

3.1.2.1.1.Ulaşım Kurgusu

Kaleiçi koruma amaçlı revizyon planında, ulaşım kurgusu; tarihi kentsel dokuyu raylı toplu taşıma hattı ve taşıt yolu ile dışarıdan çevreleyen ve bu ana arter akslara iki adet giriş ve iki adet çıkış olmak üzere tek yönlü çalışacak taşıt akslarının entegre edilmesi ile tasarlanmıştır. Bu ana akslara kontrollü geçişler (acil durum araçları, yangın sağlık güvenlik ve benzeri) ile yaya ulaşımını teminen, özgün dokuyla uyumlu yaya yolları ilave edilmiştir. Yer yer küçük meydanlara açılan bu kurgu içinde, araç park alanı (otopark) sadece çalışma alanının batı ucunda ve barınağın yakınında yer almış, özgün doku içerisinde parklanma için alan ayrılmamıştır.

Ulaşım kurgusu içinde yer alan tüm kullanımlar için kaplama malzemesi ve kent mobilyası detayları, alt ölçekli proje çalışmalarına bırakılmıştır. Ulaşım ağında belirli tonaj ve büyüklükte araçlar yasaklanarak, tescilli yapı ve alanlar araçların yıpratıcı etkisinden korunmuş ayrıca ticari amaçlı araçların giriş ve parklanmalarına da kısıtlama getirilmiştir. Kaleiçi giriş ve çıkış noktaları için yapılacak tasarımlarda Antalya KVKBK izin şartı getirilmiştir.

3.1.2.1.2.Açık Yeşil Alan Kurgusu

Kaleiçi koruma planında, özgün dokuda yer alan yapılar ve parselleri arasındaki dolu boş dengesi, doğal bir açık yeşil alan kurgusu hissi vermektedir. Bununla birlikte özgün dokuda kamusal açık yeşil alanlar, kamusal yapıların (dini tesis, medrese, hamam yapılarının avluları) bahçeleri ve meydanlardır.

Plan kararları ile, Kaleiçi'nde üç farklı açık yeşil alan kullanımı kararı getirilmiştir. Kamusal yapı bahçeleri, özel bahçeler (avlular) ve organik kentsel dokularda sıkça görülen küçük meydancıklara ilave olarak, özellikle sur kalıntılarını çevreleyen "pasif yeşil alanlar", toplamda beş adet "çay bahçesi" kullanımında rekreasyon alanı ve

Kaleiçi'nin batı yönünde Akdeniz'e nazır alanlarda bırakılan yeşil alanlar "park" olarak ayrılmıştır. Rekreasyon alanlarında takılıp sökülebilir malzeme ile, sınırlı büyüklükte yapı izini, pasif yeşil alanlarda sadece yüzey düzenlemesi ve sabit olmayan kent mobilyaları kullanımına izin verilmekte, parklarda ise peyzaj projeleri hazırlanması ve ticari herhangi bir fonksiyon içermemek koşuluyla, kent mobilyası, W.C., kioks, bilgilendirme ofisi yer alabileceğine ilişkin karar üretilmiştir.

Meydanlar planda belirlenmiş olup, kentsel tasarım projeleri ile düzenlenmesi, tasarım öncesi arkeolojik kazı/sondaj yapılarak araştırılması, kentsel tasarım çalışmasında döşeme, aydınlatma, işaretleme, kent mobilyası ve bitkilendirme dışında karar getirilemeyeceği, hiçbir şekilde yeni yapı yapılamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Plan kararları ile, parsellerde herhangi bir yapılaşma ya da avlu ve bahçe düzenlemesi talebi halinde, parsel bütününde yapıları da içerecek şekilde ağaç rölövesi zorunluluğu getirilmiştir. Avlu ve bahçelerde zemin kaplaması için yapılar dışında kalan bölümün maksimum yüzde kırkının kullanılması, kent mobilyalarının sabit yapılmaması ve malzeme detayları konusunda da karar üretilmiştir. Bahçelerde alan ve bitki devamlılığı önceliklidir. Bahçe duvarlarının geleneksel yöntemlere sağdık kalınarak onarılması, yeni yapılacak bahçe duvarlarının bu yaklaşımla üretilmesi ve uygulamanın KUDEB izni ile yapılması kararı bulunmaktadır.

Arkeopark; Kaleiçi tarihi kentsel dokusu yanında sit sınırları çakışık olan III. Derece Arkeolojik Sit alanı kararı bulunan koruma alanıdır. Burada sadece kentsel miras alanı değil arkeolojik mirasında sergilenmesi amacıyla önerilen Arkeopark kazı sonrası elde edilecek buluntular ve bazı parsellerde açıkta bulunan arkeolojik kalıntıların

3.1.2.1.3.Kentsel Fonksiyonlar ve Yer Seçimleri

Kentsel kullanımlar ağırlıkla karma kullanım (konut + turizm + ticaret) ve ticaret fonksiyonlarında yoğunlaşmıştır. Kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ile açık yeşil alanlar dokunun izin verdiği ölçüde alanda dağılım göstermektedir. Ulaşım tamamen özgün doku referans alınarak organik halde kurgulanmıştır.

Alanda gürültü ve görsel olumsuzluk yaratmayacak nitelikte heykel, seramik, cam işleme atölyeleri, butikler, el sanatları atölyeleri ve unlu mamuller üretimi yapılmasına müsaade edilen faaliyetlere izin verilmektedir.

Kültürel tesis alanları için I. Grup Tescilli yapılara fonksiyon yüklenmesi konusuna öncelik verilmiş, bazıları açık alan olarak düzenleme kararı getirilmiş parsellerle birlikte ele alınmıştır.

Yönetim, resmi kurum ve sosyal tesis (kentsel sosyal altyapı) alanları; ağırlıkla alanda yer alan I. ya da II. Grup tescilli yapılarda veya yıkılmış yapı parselinde, restitüsyon uygulaması ile yeni yapı yapılacak parsellerde yer seçmiştir.

Eğitim tesis alanı olarak bir adet ortaöğretim tesisi alanda yer seçmiş olup, I. Grup Tescilli yapı bulunan bir parseli de kapsamaktadır.

Dini tesisler; özgün dokuda bulunup işlevini sürdüren tescilli yapılarda çözülmüştür. Bir adet kilise yapısı kültürel tesis alanı olarak işlevlendirilmiştir.

Ticari Kullanımlar; T1, T2 ve TH kodları ile üç farklı kullanım biçiminde planda yer almıştır. T1 fonksiyonlu alanda sadece perakende satış üniteleri ve yeme içme hizmetine yönelik kullanımlar bulunmasına, T2 fonksiyonlu alanlarda T1'e ek olarak konut, konaklama ve eğlence hizmetine yönelik kullanımların bulunmasına, TH fonksiyonlu alanlarda ise plan kararları, konaklama, konut ve konaklama ve bu iki kullanım ile uyumlu yeme içme hizmetine yönelik kullanımların ağırlıkla yer seçmesine izin vermektedir.

Turistik kullanımlarda ise turizm tesislerine ilişkin belgelendirme mevzuatı işaret edilerek; ev pansiyonu, pansiyon, butik otel, hostel gibi konaklama hizmetlerine izin verilmiştir.

Özel Düzenleme Alanları; belediyesince hazırlanacak avan projelerin kurul tarafından onayı sonrası uygulama aşamasında da KUDEB onayı ile hayata geçirilecek olan, toplamda üç alan için her biri ticaret kullanımına ayrılmış mevcut yapılar için cephe düzenlemesi ve sağlıklaştırma önerilen ve bütüncül ele alınması koşulu koyulan, sınırları ve koşulları plan ile açıklanmış alanlardır. İçerisinde özgünlüğünü koruyan ticari yapılar ve kalıntıları bulunan iki nolu alanda yapıların arşiv kayıtlarına göre dokunun tarihi kimliğini sürdürecek yaklaşımla yenilenmesi ve sağlıklaştırılması öngörülmüştür.

Konut kullanımı; plan kararları ile özel kullanım kararı getirilmiş (kültür merkezi, belediye hizmet alanı, eğitim tesis alanı gibi) parseller dışında kalan tüm parsellerde

mümkündür. Kat adedi birden fazla olan "yeni" yapılarda zemin katın farklı işlevle kullanılmasına müsaade edilmiştir.

3.1.2.1.4.İmar Adası ve Parsel Düzeni

Kaleiçi'nde imar adaları özgün dokudan referanslanmış, ada büyüklükleri yapı stokunun devamlılığına göre ya da parsellerde bulunan kuyu veya arkeolojik kalıntılara göre biçimlenmiştir. Ada sınırları, içinde yer alan yapılara göre, yol hattının kırıldığı, içe çekildiği ya da dışarıya çıktığı değişkenlikte belirlenmiştir.

Parsel büyüklükleri değişkendir ve belirli bir sistematik göstermez. Özgün dokunun kayıt altına alınmasına dair ilk çalışmalarında yapılmış olması muhtemel kadastro parselleri, sınır ve biçim özelliklerini korumuş, imar adalarının parsel dağılımında bu veriler temel alınmıştır. Tescilli yapıların parsellerdeki yer seçimi; özgün dokunun oluştuğu süreçte, günlük yaşamın sınırlarını ve yapının hangi bölümlerinin içe dönük, hangi bölümlerinin ise toplumsal hayata dahil olacağına göre bölümlenişini yansıtan, aynı zamanda sokak silüetini de belirleyen özellikler barındırır. Plan kararları bu verilere sadık kalınarak alınmıştır.

3.1.2.1.5.Parsel ve Yapı İlişkisi

Tescilli, anıtsal ve sivil mimarlık örneği yapılar, alanda yoğun olarak bitişik, ön bahçesiz, bazen de ayrık ve yine ön bahçesiz konumlanmıştır. Yapı ile sokak ilişkisi doğrudan kurulan bu sistemde, avlular yapıların arkasında ya da yanı ve arkasında yer alır. Plan kararlarının üretilmesi aşamasında da bu yaklaşım öncelik alınarak gerek restitüsyon gerek yeni yapı izinlerini biçimlendirmiştir. Parsel ve yapıların ele alınışında mevcut yapılar ve yeni yapılaşma için detaylı kararlar üretilmiştir. Mevcut yapılar; tescilli, özel proje kararı getirilen ve kültür varlığı niteliği taşımayan mevcut yapılar olmak üzere üç kategoriye ayrılmıştır. Parsellerde ne koşulla olursa olsun yapılaşmaya ilişkin bir faaliyetin öncelikle dokuya uyum sağlaması zorunluluğu plan kararı olarak kabul edilmiştir. Hiçbir şekilde sur ve I. Grup tescilli yapıya bitişik yapı izni verilmemiştir.

Parsellerde yapıların kapladığı alan dışında kalan bahçe alanı için müştemilat, havuz, pergola gölgelik ve sert zemin kaplamasına sınırlama getirilmiştir. Böylece sadece

yapı taban alanı ile değil tüm parselde doluluk boşluk oranı özgün dokuya uyumlu kapsamda tutulmaya çalışılmıştır.

3.1.2.1.6.Yapısal Kısıtlamalar

Kaleiçi koruma amaçlı revizyon imar planında yapılaşmaya ilişkin kararlar; alanda mevcut olan yapılar ve yeni yapılacak yapılar olarak iki ana başlıkta ve her iki grubu da bağlayan kararlar olmak üzere ele alınmıştır.

Kaleiçi'nde yapılaşmalarda görüntü kirliliğinin önlenmesi amacıyla; çatı mahya hizalarını aşmayan ve üst örtü üzerinde olmayan çanak anten, klima, güneş enerji sistemleri ve su tesisatları kullanımına izin verilmiştir.

Kuyuların; yeni yapılaşma izinli parsellerde dahil aynen korunması zorunludur. Havuz yapımı öncelikle Müze denetiminde sondaj ve kazı araştırması sonucunda değerlendirilecek olup, yapı dışında yüzde kırk sert zemin izni kapsamında değerlendirilecek ve yüzde kırklık alanın yüzde yirmi beşini geçmeyecek şekilde havuz alanı kısıtlanmıştır.

Kültür varlığı niteliği taşıyan mevcut yapılardan tescilli yapılarda, gabari değişikliğine izin verilmezken, mail-i inhidam durumunun da yıkım gerekçesi olamayacağı, Kurul değerlendirmesi sonucunda göre yöntem belirlenerek işlemlerin yapılacağı karara bağlanmıştır. Konfor koşulları için gereken müdahaleler için de rölöve ve restorasyon projesi zorunlu kılınmıştır. Rekonstrüksiyonlarda özgün bodrum kalıntısı sondaj çalışması ile elde edilememiş ise özgün olmayan bodrum ilavesi yasaklanmıştır.

Kaleiçi'nde I. Grup Yapı olarak tescilli ve planda kültür merkezi kararı getirilen Yivli Minare ve Külliyesi, Karatay Medresesi ve çevre yapıları, Hıdırlık Kulesi ve beş adet alan daha kültür merkezi genel kararı altında farklı sosyal ve kültürel amaçlar için işlevlendirilmiştir. Tamamlayıcı yapılaşma izni ve kamulaştırma yoluyla tamamlayıcı yapı alanı teminine ilişkin de karar getirilmiştir.

II. Grup tescilli yapıların öncelikle konut amaçlı kullanımı öngörülmüştür. II. Grup yapılaşmada, fonksiyon değişikliği talep edilmesi halinde, projelendirme öncesinde, parselin çevre parsellerinin kullanımları ile yapı kitle ve konumlarının birlikte etüdü zorunluluk olarak tanımlanmış ve Antalya KVKBK iznine bağlanmıştır.

Özel proje alanında kalan yapılar/parseller; konumu, anıtsal yapıya veya tescilli kültür varlığına komşuluğu sebebiyle onarım, işlev değişikliği ya da yeni yapılaşma taleplerinde özel proje çalışması yapılması zorunluluğu getirilen alanlardır. Bu alanlarda yeni yapılaşmalarda öncelikle avan proje ile Antalya KVKBK izni alınacaktır. Özel proje alanlarında bulunan mevcut yapıların muhdes ekleri ve izinsiz kısımlarından arındırılması koşulu vardır.

Kültür varlığı niteliği taşımayan mevcut yapılar; dönemsel mimari özellik taşıyanlar, doymuş parseller ve mevcut yapının yıkılıp yeni yapı yapılabilecek parseller olarak kendi içinde sınıflanmıştır. Plan kararları, dönemsel mimari özellik taşıyan yapılar için yapıların muhafaza edilerek onarılmasını, kütle ve form özellikler değiştirilmeden plan şeması değiştirilebilmesini ve esaslı onarım kapsamına giren her türlü müdahale için rölöve ve restorasyon projesi hazırlanması hususlarını kapsamaktadır. Doymuş parsellerde ise öncelik yapının yıkılarak dokudan kaldırılması, mümkün değil ise (kamulaştırma gerçekleştirilmez ise) yapının belediyeler ve kurul tarafından değerlendirilmesi sonucunda kat eksiltilmesi ve cephe düzenlemesi yapılarak gabarisinin dokuya uyumlu hale getirilmesi, aksi durumda yapının onarımına ve/veya ticari işlev almasına müsaade edilmemesi kararı bulunmaktadır. Mevcut yapının yıkılıp yeni yapı yapılabilecek parseller; mevcut yapı günün koşullarını hiçbir şekilde karşılamıyor ise yıkılıp planın getirdiği koşullarda yeniden yapı yapılması mümkündür. Ancak hiçbir şartta plan kararları dışına çıkılamaz. Yıkılarak yeni yapı yapılması esas olmakla birlikte tadilat ve tamirat talebi halinde bir defaya mahsus kentsel sit alanının dokusuna uygun cephe düzenlemesi yapılmasına izin verilmesi öngörülmüştür.

Yeni Yapılaşma; öncelikle çağdaş mimari yaklaşımlarla geleneksel yapı ile uyumlu tasarımlar yapılması, bunun için ise proje müellifince alanda ve plan kararlarında gerekli etütlerin yapılması koşulu getirilmiştir. Çalışılacak parselin kültür varlığına yapı adası boyunca, çapraz, arka veya karşı komşuluğu var ise bunları da içeren ve her türlü ağaç, kuyu, avlu, bahçe duvarı yapı ve benzeri elemanları içerecek şekilde 1/500 ölçekte, dolu-boş oranı, mevcut yapı parsel ilişkisi, yapı adası ve komşu ada gabari analizi, geleneksel yapıların kitle ve cephe form ve düzeni, malzeme etüdü, işlev şeması, mimari tasarım ve parselle ilişkisi, müştemilat detayları, bahçe duvarı etütleri olmak üzere ada plan etüdü hazırlanması gerekmektedir. Öneri yapının tasarımı bu etüt çevresinde şekillenecektir. Etüt sonrası yapı tasarımı aşamasında plan ile getirilen, parsel

büyüklüğüne göre fonksiyon sınırı (60 m^2 altı konut amaçlı yapı yapılamaz), gabari sınırı, saçak genişliği ölçüsü, maksimum taban alanı sınırı, bir parselde ikinci yapı inşası halinde toplam taban alanı sınırı, servis yapısı ölçüleri, kat yüksekliği sınırı getirilmiştir. Mimari biçimlenmeyi yönlendiren kod alma noktası, çatı tipi ve örtü malzemesi, çatı arası kullanım koşulları, cephe düzeni, çıkma ölçüleri ve yönleri, ışıklık ve havalandırma bacası ölçüleri, pencere ve kapıların oranları, tipleri, malzeme zorunluluğu, cepheye oranları, dış cephe kaplama teknik ve malzeme detayları da koruma amaçlı imar planında karar getirilen hususlar olarak yer almıştır.

3.1.3.Uygulama Araçları ve Örgütlenme

Kaleiçi koruma amaçlı revizyon imar planının hayata geçirilmesine aracılık edecek uygulama araçları; yasal, kurumsal, finansal olarak ele alınacak olursa; yasal uygulama araçları, planda özellikle ifade edilmemiş olmakla birlikte koruma mevzuatı, planlama mevzuatı ve uluslararası düzenlemelerdir. Kurumsal uygulama araçları, kararların uygulanması ve denetlenmesi aşamalarında öncelikle müellif teknik kişiler ve planın sahibi Muratpaşa Belediyesi, Antalya Büyükşehir Belediyesi ve KUDEB yanında, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, Rölöve ve Anıtlar Kurulu, Müze Müdürlüğü ve Taşınmaz malikleri, Kaleiçi Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planının hayata geçirilmesi sürecinde birinci derece paydaşlardır.

Malikler bu plan ile belirlenen koşullarda mülkiyet haklarını sürdürebilecektir. Her türlü yapısal müdahalede öncelikle parsel ve/veya çalışma alanı kapsamında alt ölçekli rölöve ve tespitler koşul koyulmuş, plan kararları ile getirilen koşullar ve müellifçe yapılacak etütlerin sonucunda hazırlanacak projelerin özgün yapı stokuna uygun şekilde yapının onarımı, restorasyonu, restitüsyonu ya da yeni yapı yapılmasının temini yukarıda sayılan kişi ve kuruluşlara yasalarla görev olarak verilmiştir. Plan kararlarında yönetim planı hazırlanması hükmü bulunmaktadır ancak tez çalışması yapıldığı tarihte henüz onaylanmış bir yönetim planı bulunmamaktadır.

Finansal kaynakları; plan raporunda finansman konusunda bir açıklama bulunmamakta, Ülkemizdeki yaygın uygulamaya paralel olarak, merkezi ve yerel yönetim bütçe kaynakları, uluslararası fonlar, sivil toplum kuruluşları ve özel sektör kaynakları sayılabilir. Tescilli anıtsal yapılara ilişkin çalışmaların finansmanı malik kurumlara, özel mülkiyette bulunan yapılara dair finansman maliklere, sosyo kültürel ve

teknik altyapı alanlarının sağlanması ise belediyelere bırakılmaktadır. Ancak Kaleiçi koruma amaçlı revizyon imar planı hükümleri ticari işlevlere ağırlık vererek alanının kendi kendini finanse etme yetisini güçlü kılmıştır denebilir.

Kaleiçi yerleşkesi günümüzde korunmuş arkeolojik ve kentsel miras alanı bütününde, yaygın olarak turizm ve ticaret amaçlı kullanılmaktadır. Tez kapsamında incelenen koruma amaçlı revizyon imar planı çalışma yapıldığında yaklaşık 2 yıllık yürürlük zamanına sahip bir plandır.

3.2.Bursa Reyhan-Kayhan-Hanlar Koruma Amaçlı İmar Planı[12]

3.2.1.Alanının Tanımı ve Konumu

Bu tezin kapsamında incelenen Bursa tarihi kent merkezi, Osmangazi İlçesi sınırları içinde, Hanlar bölgesi ile Reyhan ve Kayhan Mahallelerini içine almaktadır. Tarihi kentsel miras alanında, gelişim ve yapı stoku açısından değişimi durmuş olan ve UNESCO Dünya Mirası Aday Listesinde yer alan Hanlar Bölgesi; kentin başlangıcından bugüne taşıdığı ticaret merkezi işlevini sürdürmekte ve alanda çok sayıda anıtsal mimarlık örneği (han, hamam, camii, medrese, bedesten, çarşı) bulunmaktadır. Erken Osmanlı döneminden itibaren, kent son derece gelişmiş ve süreç içinde Hanlar bölgesi günümüzdeki halini almıştır.

Hanlar bölgesinin kuzey yönünde yer alan Reyhan Mahallesi ve doğu yönünde yer alan Kayhan Mahallesi; gerek anıtsal ve sivil mimarlık örneklerini barındıran gerekse sokak dokusu korunmuş önemli mahalleler olarak, koruma amaçlı planlama sınırına dahil edilmişlerdir.

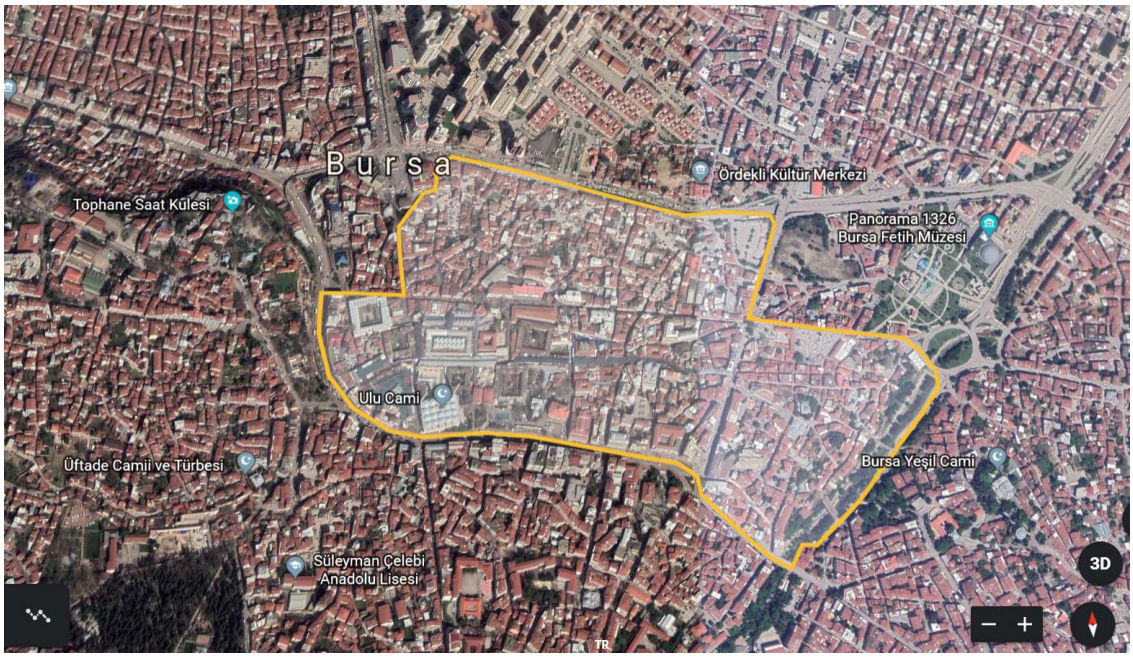


Şekil 3-2.Hanlar Bölgesi ve Reyhan Mahallesi

Kentteki anıtsal yapılarda dayanıklı yapı malzemeleri kullanılmış olmasına karşın, sivil mimarlık örneklerinde işlenmesi daha kolay ve kullanım ömrü daha kısa yapı malzemeleri kullanılmıştır. Anıtsal yapıların görkemine karşın sivil mimarlık örnekleri çok daha mütevazi formlardadır. Kent, Osmanlı döneminde ve Cumhuriyetin ilanından sonra da önemli bir ticaret ve üretim merkezi olma niteliğini sürdürmüştür.

[12] Bursa Büyükşehir Belediyesi, Reyhan Kayhan Hanlar KAİP ve Plan Açıklama Raporu (2005)

Bursa'nın ilk imar planı 1941 tarihli Henry Prost[13] tarafından, sonraki imar planı ise 1960 yılında Luigi Piccinato tarafından hazırlanmıştır[14]. Luigi Piccinato planında, eski kent dokusu, tarihi binalar ve anıtlar için koruma önerileri yer almıştır. Bursa'nın tarihi ticaret merkezi 1975 tarihli Bursa Nazım Planında da yer almıştır. Ancak bu tarihte henüz tescil kaydı bulunmamaktadır.



Şekil 3-3.Reyhan Kayhan Hanlar Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırları

Reyhan-Kayhan-Hanlar Tarihi Kentsel Alanı da içine alan, Bursa kenti, tarihi, arkeolojik ve doğal sit alanlarına ilişkin tescilleme çalışmaları; 1978'de gerçekleşmiştir. Hanlar Bölgesi 1979'da Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu (GEEAYK) tarafından tescil edilmiş, ticaret fonksiyonlarının taşınması ve koruma amaçlı planlamasının yapılması talep edilmiştir. Ancak bu kararlar uygulanmamış, çalışma sadece geçiş dönemi yapılaşma koşullarının belirlenmesini sağlamıştır. 1984 yılında 1/5.000 ölçekli planlama çalışması yapılmıştır (Bursa Büyükşehir Belediyesi, 2013).

[13] Fransız Şehirci Henry PROST, lineer planlama akımı prensiplerine temellendirdiği çalışmasını hazırlamıştır. Aksların belirlenmesinde kentte bulunan anıtsal mimarlık örnekleri röper alınmış ve tarihi merkez bütünlüğü korunmaya çalışılmıştır. Bu plan 1940-1960 arasında yürürlükte kalmıştır (Plan Raporundan Alınmıştır).

[14] İtalyan Şehirci Piccinato tarafından 1960 yılında hazırlanan nazım imar planı, kentte yer alan anıtsal yapıların öne çıkarılarak korunmasına, bölgeleme yaklaşımı ile Prost'un hazırladığı planda yer alan aksların sentezi yapılan kuvvetli bir ticari aks yaratılarak Hanlar Bölgesini kentsel ticari merkez haline getirmiştir (2005 Plan Raporundan Alınmıştır).

Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 01/03/1989 tarihli kararı ile 17/03/1989 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi tarafından hazırlanan ilk '*Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı*' yürürlüğe girmiştir (Özeke, 2000, s. 87). 1995-1998 yıllarında Bursa 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı onaylanmıştır.

3.2.2.Planın Amaç ve Hedefleri

Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planının kentsel alanda getirdiği kararlar ve bu kararları biçimlendiren amaç ve hedefler incelenmiştir.

3.2.2.1.Mekân Organizasyonu Açısından

Bursa Reyhan Kayhan Hanlar Koruma Amaçlı İmar Planı; **Hanlar** bölgesi, Osmanlının ilk başkentinin kentsel merkezi, **Kayhan** mahallesi bu merkezle uyumlu, merkezin devamı niteliği de taşıyan bir mahalle ve **Reyhan** Mahallesi ise tarihi kent merkezinin, hemen yanında olmasına rağmen, yarı kırsal öğeleri barındıran bir mahalle olmak üzere, üç ayrı nitelikte kentsel dokunun birleşiminden oluşmaktadır.

Hanlar bölgesi, kentin kuruluşundan bu yana varlığını ve işlevini muhafaza etmiştir ve günümüzde hala Bursa Kentinin merkezi iş alanıdır. İş alanında üretim, dağıtım ve hizmet fonksiyonlarını karşılayan mekânsal kullanımlar içinde ağırlıkla ticaret ve sınırlı imalat işlevi yer almaktadır. Kayhan Mahallesi, görece kentsel nitelikleri yüksek, Reyhan Mahallesi kırsal özellikler de barındıran ve her iki bölge de mekânsal kurgusunu yer yer muhafaza etmiş, konut, hizmetler ve ticaret işlevli kentsel dokulardan oluşmaktadır.

Genel olarak tarihi kentsel çevrede görülen, terk edilmişlik ve çöküntü alan özellikleri bu plan sınırları için söylenemez. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.08.2005 tarih ve 886 sayılı Kararı ile onaylı ve günümüzde yürürlükte olan koruma amaçlı imar planının irdelemesi, aşağıda yer alan alt başlıklarda yapılmıştır.

3.2.2.1.1.Ulaşım Kurgusu

Reyhan Kayhan Hanlar Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde; batıda Cemal Nadir, güneyde ve batıda Atatürk, kuzeyde Haşim İşcan ve Yeni Cumhuriyet Caddeleri, doğuda İnönü Caddesi ana arter ulaşım aksları yer almaktadır. Hanlar bölgesi;

planlama alanı içerisinde, 19. yüzyıl ortalarında inşa edilen dört taşıt yolu ile sınırlanmıştır. Bu ana arter taşıt yolları, koruma planının üç farklı mahallesini ve birbirleri ile ilişkisini kurgularken, her bir bölge kendi içinde, yapı stoku ve parsel düzeninin izin verdiği organik bir ulaşım ağı ve yer yer meydanlar ile biçimlenmiştir. Bu nedenle alanda hiyerarşik bir ulaşım ağı kurgusundan söz etmek mümkün değildir. Reyhan bölgesinde derin imar adalarını bölmek ve erişe bilirliğinin sağlanması adına doğu-batı yönlü yeni bir aks önerilmiş, bazı yollar yaya yoluna dönüştürülmüş, mümkün olduğunca fazla yüzey otoparkı düzenlenmiştir. Kayhan bölgesinde ulaşım sisteminin yeterli olmasına dayanarak küçük düzenlemelerle, mevcut yapının olduğu gibi korunması kararı getirilmiştir.

Onama alanını ana taşıt arterleri ve doğal eşiğin (Gökdere) sınırladığı planlama alanında, Planın sorun olarak belirlediği önemli unsurlardan biri bu dokuda taşıt trafiği problemi ve otopark eksikliğidir. Ana arterler dışında dokunun mümkün mertebe yayalaştırılması önerilen plan kararlarında, özellikle ticaret fonksiyonunun yoğunlukta olduğu bölgeler (Hanlar) için halihazırda işler durumda olan erişe bilirliğin sürdürülmesi adına "trafik yönetimi planı" hazırlanması önerilmiştir. Plan kararlarında, Reyhan mahallesinde bir açık otopark, Kayhan'ın kuzey kanadında balık haline komşu bir açık otopark, Hanlar bölgesinin doğu yönünde 5 katlı bir adet katlı otopark, Kayhan da bir açık, bir zemin altı ve bir de kapalı olmak üzere, planlama alanında toplam altı adet genel otopark alanı ayrılmıştır.

3.2.2.1.2.Açık Yeşil Alan Kurgusu

Planlama alanında anlamlı bir açık yeşil alan kurgusu bulunmamaktadır. Planın getirdiği yeşil alan kullanım kararları, alanın doğu yönünde Gök Dere boyunca yer alan yeşil kuşak ve imar adalarında yapı stokundan kalan boşluklar ile kamu yapılarının bahçelerinden oluşmaktadır**.**

Hanlar Bölgesinde sadece ada içi avlu ve yapı iç avlularının kamusal açık yeşil alan olarak düzenlenmesi önerilmiştir. Reyhan bölgesinde mevcut açık yeşil alan neredeyse yoktur. Plan kararı ile özellikle yapı parsel ilişkisi sebebiyle var olan avlu-arka bahçe alanlarının, ada içi ortak açık alanlar olarak düzenlenmesi kararı getirilmiştir.

Bir nevi Hanlar bölgesinin devamı niteliğindeki Kayhan bölgesinde ise Gökdere aksı boyunca Kayhan'da yer alan konut arka bahçelerinin de görsel ve organik olarak sisteme dahil edildiği üç bölümden oluşan bir rekreasyon alanı önerilmiştir. Planlama alanında en çok yeşil alan kazanımı Kayhan bölgesindedir. Alanda bir de derenin kuzey ucunda bölgedeki tarihi yapıları da içine alan bir kültür park önerisi yer almıştır.

3.2.2.1.3.Kentsel Fonksiyonlar ve Yer Seçimleri

Planlama alanında kentsel fonksiyonlar mahallelere göre belirgin şekilde ayrılmaktadır. Hanlar bölgesi MİA (ticaret, hizmet) ve oldukça kısıtlı sayıda yapı için konut işlevi taşımaktadır. MİA olarak fonksiyon yüklenen Hanlar bölgesinde, yapı stokunun doygunluk seviyesine ulaşmış olmasından dolayı, merkez, özellikle planlama alanının kuzey yönünde yayılma eğilimi göstermektedir. Kısıtlı konut fonksiyonundaki yapıların korunabilmesi için fonksiyon değişimi (konuttan ticarete) öngörülmüştür.

Reyhan Mahallesi konut kullanımının ağırlıkta olduğu ve tescilli sivil mimarlık örneklerinin yoğun olduğu, ayrıca küçük ölçekli cami ve hamam gibi anıtsal mimarlık örnekleri de bulunan bir bölgedir. Mülkiyet deseni verilerinde yapıda oturanların sahiplik oranı oldukça yüksektir. Bölgede Cumhuriyet, Haşim İşcan ve Fevzi Çakmak Caddeleri üzerinde ticaret fonksiyonu getirilmiş ancak doku genel olarak konut kullanımına ayrılmıştır.

Kayhan bölgesi ise özellikle Hanlar bölgesinde yer seçmiş olan MİA fonksiyonunun uzantısı alanlar ve büyük kamusal yapılar içermesi sebebiyle karma bir fonksiyon dağılımına sahiptir. Kayhan'ın kuzey kanadında plan kararı ile biçimlenen ızgara ticaret bölgeciği, Hanlar ile ilişkiyi ve Kayhan'ın kentsel dokusunun strüktürünü güçlendirerek, odak noktası oluşturacak bir alana dönüşmektedir. Atatürk Caddesi üzerinde yerleşik yapı düzeninin korunmasına karar getirilmiştir. Kayhan aynı zamanda sivil mimarlık örnekleri barındıran konut kullanımı da içermektedir.

Kentsel merkez olma özelliğinin getirdiği, mülkiyet deseni değişimi ve kira gelirlerindeki artışlara karşın Sosyo-Kültürel Tesis Alanları ve kentsel standartlar oldukça düşük oranlarda yer seçebilmiştir. Planlama alanında, Cumhuriyet Caddesi eksen alındığında, kuzey kanadı yani Reyhan Mahallesi, görece daha çok sosyo-kültürel donatı alanına (belediye hizmet birimleri, kültür merkezi, sağlık, eğitim ve yönetim tesis alanları

gibi) ev sahipliği yapmaktadır. Ardından Kayhan bölgesi gelmiş ancak Hanlar bölgesi plan kararlarında kentsel donatı alanı olarak sadece belediye hizmet birimleri için ayrılan alanlar ve bir adet Eğitim Tesis Alanı içermiştir.

3.2.2.1.4.İmar Adası ve Parsel Düzeni

Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesinde imar adaları özgün dokudan referanslanmıştır. Hanlar bölgesinde organik ve süreç içinde ihtiyaçlara göre gelişim göstermiş ada sınırları, yapıların ön cephe hatları ile tanımlanmaktadır. Bu nedenle imar adaları irili ufaklı ve amorftur. Bu açıdan bir ada parsel ilişkisinden ziyade yapı-imar adası ilişkisinden söz etmek mümkündür. Alanın doğu yönünde Kayhan'a komşu kısımlarda ise farklı ölçeklerde ve bitişik düzende konumlanmış yapıların oluşturduğu sınırlar ile tanımlı ancak birden fazla yapı ihtiva eden imar adaları tanımlanmıştır. Burada da yapılar parsel sınırını tanımlamaktadır. Parsel büyüklükleri değişkendir ve belirli bir sistematik göstermemektedir. Reyhan bölgesinde sivil mimarlık örneklerinin yangın olmasından da kaynaklı, imar adaları genel olarak oldukça küçük parsellerden oluşmaktadır. Bu nedenle plan kararlarında en fazla müdahale önerilen alan Reyhan bölgesidir. Oldukça fazla parselde tevhit önerilmiş ve daha sağlıklı parsel ölçülerine ulaşılması hedeflenmiştir. Ayrıca kamulaştırma ve şuyulandırma yöntemleri ile açık alan düzenlemeleri içinde parsel biçimlerine müdahale edilmiştir. Kayhan Bölgesinde ise yer yer organik imar adası düzeni bulunmakla birlikte özellikle ızgara ticaret bölgeciğinde tanımlı ve Hanlar bölgesi yaya akslarından biri ile bütünleşen imar adası düzeni önerilmiştir. Parseller kitle ölçülerinde ya da arka bahçe bulunacak biçimdedir ve Parsel büyüklükleri bu bölgede de belirli bir sistematik göstermemektedir.

3.2.2.1.5.Parsel ve Yapı İlişkileri

Alanda yer alan üç bölgeden Hanlar bölgesi kendi içinde de iki ayrı kentsel doku barındırmaktadır. Hanlar bölgesinde yapı stoku genel anlamda parsellerin yüzde yüze yakınına konumlanmıştır. Özellikle anıtsal yapıların ve günümüzde yapılmış büyük iş hanlarının yoğun olduğu bölgelerde açık alan sadece bazı yapılarda iç avlu olarak bulunmaktadır.

Reyhan bölgesi parsel yapı kurgusunda arka bahçe avlu kullanımı mevcuttur ve bu nedenle plan kararlarında bahçe çekme mesafeleri bırakılması önerilmiştir. Ayrıca

alanda çok küçük ölçekli yapı ve parseller bulunması sebebiyle genel planlama alanı içinde en çok parsel değişikliği ve mülkiyet müdahaleleri görmesi öngörülen bölgedir. Parsel tevhitleri ve genel parsel düzenlemeleri öngörülmüş ve alanda bulunan küçük ölçekli ancak önemli anıtsal yapılar çevresinde meydanlar ve açık alanlar ile yapıların dokuda vurgulanması hedeflenmiştir.

Kayhan da tıpkı ızgara ticaret bölgeciğinde olduğu gibi, dokunun strüktürünü güçlendirecek bir yaklaşımla, bölgede yer alan anıtsal ve sivil mimarlık örneklerinin vurgusunu arttıran sokak ve meydan tasarımları önerilmiştir.

3.2.2.1.6.Yapısal Kısıtlamalar

Hanlar Bölgesinin batı kanadı anıtsal yapıların yoğun olduğu ve yapılaşması doygunluğa ulaşmış bir bölgedir. Bu nedenle anıtsal yapılar ve parsellerde müdahale/değişiklik söz konusu değildir. Hanlar bölgesinde ticaret ve merkezi iş alanında, geleneksel merkezin korunması amacıyla yapılaşma ve yükseklik kontrolü sağlanmış, yoğunlaşmanın önlenmesi için kararlar üretilmiştir. Konut yapıları için fonksiyon değişikliği ve alanın özellikle batı kanadı için sadece yapı restorasyonları, cephe düzenleme ve çevresel standartların yükseltilmesi ile kent mobilyalarında tasarım ürünlerinin çoğaltılması kararı getirilmiştir. Reyhan Bölgesinde tescilli yapıların külte gabari ve yapı parsel ilişkileri dikkate alınarak eski dokuya ölçek uyumlu ve katkı yapacak nitelikte yeni yapılaşma kararları alınması, mevcutta var olan çok katlı yapıları aynen muhafaza ederken, içeriye doğru bu nitelikte yapılaşma koşullarının ilerlemesinin önlenmesi, ayrıca alana sosyal ve güncel kullanım alanları enjekte edilerek dokunun canlandırılması öngörülmüştür.

Ana arterler üzerinde büyük kitleler halinde yapılması öngörülen yapılar için bina cephelerinin açık ve kapalı çıkma, doluluk boşluk ve geri çekmeler kullanılmak suretiyle dokuya uyumlu şekilde parçalanması zorunluluğu getirilmiştir. Planlama alanında yeni yapı izni verilmesi öngörülmüş olan parsellerde parselde ve/veya komşu parsellerde yer alan yapıların kitle gabari mimari özellikleri açısından etüt edilmesi ve uyum sağlanmasına karar verilmiştir. Plan sınırları içinde yedi adet özel proje alanı belirlenmiştir. Bunlar, Tuzhanı, Nilüfer Çarşı Tuzhanı ve etraflarında yer alan sivil mimarlık örneği yapıların birlikte değerlendirilerek fonksiyon değişikliğine gidilmesi ve yeni yapılaşmaya izin verilmemesi kararı alınmıştır. Benzer şekilde Kütahya Hanı

çevresindeki dükkanların birlikte değerlendirilmesi, Eski ve Yeni Galle Pazarı Hanlarının restorasyonu ve kentsel tasarım projesi ile değerlendirilmesi, Setbaşı Deresi 1 ve 2 nolu rekreasyon alanlarının tasarımı ve Kayhan bölgesinde Hanlar bölgesi ticaret aksının devamı niteliğinde önerilen ticari alanda önerilen yeni yapılaşmaların Hanlar bölgesindeki 1957 yangını sonrası oluşan dokuya uygun tasarlanmasına ve birlikte ele alınması ilişkin projelerdir.

Planlama alanında önerilen yeni yapılaşmalara ilişkin olarak parsel nitelikleri ve yapı nitelikleri açısından iki ana başlık belirlenmiştir. Buna göre yeni yapı izni verilen imar adalarında parsellerin en az 6 metreye ulaşan cepheye sahip olması, tevhit ve kot verme işlemlerinde her yapının planda belirlenen kitle gabari ve her kitlenin ayrı ayrı kot alma noktasının göz önüne alınması zorunluluğu getirilmiştir.

Oluşan parsellerde yeni yapılar için; parsele otuma boyutları ve biçimleri plan ile belirlenmiştir. Cephe düzenlemesinde geleneksel doku ile uyumlu, doluluk boşluk oranları ve doğrama kayıtları ile yapı cephesinde dokuya uygun renk ve malzeme kullanımı zorunlu hale getirilmiştir. Bina yükseklikleri 2-3-4 ve 5 kat olarak belirlenmiştir. Binalara parselin geniş cephesinden kot verileceği kararı bulunmaktadır. Çatı ve çekme kat yapılması yasaklanmış, çatı aralarının iskân ve müştemilat amaçlı kullanılamayacağı da karara bağlanmıştır. Saçak genişliği 40 cm ile 120 cm arasında tutulmuş, çatıda teknik gerekler dışında çıkıntı yapılması yasaklanmıştır. Yapılarda açık çıkmalara sadece yapının arka cephesinde müsaade edilirken tüm cephelerde kapalı çıkma yapılmasına izin verilmiştir. Kapalı çıkmaların cumba karakterli, çıkma cephe oranı, çıkma maksimum uzunluğu, yan parseller ile çıkmalar arası minimum mesafe, iki kapalı çıkma arası mesafeler belirlenmiştir. Çıkmalara ilişkin şartlar verevine çıkmalarda zorunlu tutulmamıştır. Yol cephelerinde çıkma yapılmasına imkân bulunmuyorsa cephedeki monotonluğun yok edilmesi için imar hattının bir metre içeri çekilmesi önerilmiştir. Hangi aklarda yol cephesinde çıkma yapılacağı da plana işlenmiştir.

Planlama alanında tabela, reklam ve elektrik direği, telefon kabloları gii görüntü kirliliği yaratacak unsurların kaldırıldıkları yerlerde meydana gelen tahribat ve deformasyonun kaldırılması, asgari ölçülerde yapıya zarar vermeyen nitelikte, renk malzeme ve teknik olarak doku ile uyumlu tabelaların kullanılması zorunluluğu getirilmiştir. Binalarda sağır cephelerin ve çatıların reklam amaçlı kullanımı da

yasaklanmıştır. Çöp kutusu, oturma alanları, aydınlatma elemanları ve zemin kaplama malzemelerinin özenle seçilmesi önerilmiştir. Yeşil alan düzenleme işlerinin Belediyesine bırakıldığı alanda otopark alanları da karşılanmıştır.

3.2.3.Uygulama Araçları ve Örgütlenme

Reyhan Kayhan Hanlar Koruma Amaçlı İmar Planında, planın hayata geçirilmesine aracılık edecek uygulama araçlarına ilişkin detay bulunmamaktadır. Ancak planın hayata geçirilmesine rehberlik edecek müdahale yöntemlerine ilişkin çalışma, plan eki olarak yer almıştır.

Ülkemizdeki genel kabullerden yola çıkılarak, uygulama araçları; yasal, kurumsal, finansal olarak ele alınacak olursa; yasal uygulama araçları, planda özellikle ifade edilmemiş olmakla birlikte koruma mevzuatı, planlama mevzuatı ve uluslararası düzenlemelerdir. Kurumsal uygulama araçları, kararların uygulanması ve denetlenmesi aşamalarında öncelikle müellif teknik kişiler ve planın sahibi Osmangazi Belediyesi, Bursa Büyükşehir Belediyesi, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, Taşınmaz malikleri, Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planının hayata geçirilmesi sürecinde birinci derece paydaşlardır.

Finansal kaynakları; plan raporunda finansman konusunda bir açıklama bulunmamaktadır. Ülkemizdeki yaygın uygulamaya paralel olarak, merkezi ve yerel yönetim bütçe kaynakları, uluslararası fonlar, sivil toplum kuruluşları ve özel sektör kaynakları sayılabilir. Tescilli anıtsal yapılara ilişkin çalışmaların finansmanı malik kurumlara, özel mülkiyette bulunan yapılara dair finansman maliklere, sosyo kültürel ve teknik altyapı alanlarının sağlanması ise belediyelere bırakılmaktadır.

3.3.Diyarbakır Suriçi Koruma Amaçlı İmar Planı[15]

3.3.1.Alanının Tanımı ve Konumu

Diyarbakır Suriçi, kuzey, batı ve güney batısında Diyarbakır şehri, doğu ve güney doğusunda ise Dicle Nehri ve Hevsel Bahçeleri ile çevrelenmiş, Diyarbakır Surları ile sınırları belirlenen çok önemli bir tarihi kentsel alandır. Yerleşiminin başlangıcından bu yana kesintiye uğramadan günümüze ulaşmıştır. İki ilçe sınırlarında yer alan Suriçi, on beş mahalleden meydana gelmiştir.



Şekil 3-4.Diyarbakır Suriçi Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırları

Kent, ilk defa Helen döneminde (M.Ö.323-30) büyük kent olma özelliğini kazanmıştır. Helenlerin oluşturdukları kanalizasyon sistemi, dik açıyla kesişen iki ana caddenin altında yer almış ve içerilere doğru binaların gruplandırılmasını sağlayacak şekilde yayılma göstermiştir. Kentin ana yol aksının bu dönemde şekillendiği kabul edilebilir (Dinçer, 2011, s. 95-108).

[15]Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi, Suriçi Kentsel Sit Alanı KARİP ve Plan Açıklama Raporu (2012)

Diyarbakır kentinin imar planları da 1965-1967 yıllarında 1/1000 ölçekli sur içi ve sur dışı bölgesine yönelik olarak hazırlanmış ve kentin gelişimi bu plan çerçevesinde gerçekleşmiştir. Diyarbakır Suriçi bölgesinde var olan anıtsal kültür varlıkları ve sivil mimarlık örnekleri Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu tarafından 19.01.1980 tarih ve A-2082 sayılı kararı ile tescil edilerek koruma altına alınmıştır.

Suriçi bölgesi, Diyarbakır Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından 29.9.1988 tarihinde ve 38 sayılı kararı ile "Kentsel Sit Alanı" olarak ilan edilmiştir. Aynı karar ile Sur dibinden itibaren 50 metre genişliğindeki şerit, "Surların Koruma Bandı" olarak belirlenmiştir.1990 yılında hazırlanarak yürürlüğe giren Diyarbakır Suriçi Koruma Amaçlı İmar Planı bağlamında surlarının bir bölümünün iki tarafında yeşil alan uygulaması yapılmış İç Kale'deki cezaevi kaldırılmış ve çok sınırlı sayıda tescilli yapının onarımı gerçekleştirilmiştir. Bu plan 2008 yılında durdurularak Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları başlatılmış ve Diyarbakır Suriçi Kentsel Sit Alanını kapsayan Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı, Revizyon Uygulama İmar Planı, Alan Yönetim Planı 2012 yılında Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunca onaylanarak yürürlüğe girmiştir

3.3.2.Planın Amaç ve Hedefleri

Diyarbakır Suriçi Kentsel Sit Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı; 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Sur dışında bulunan ve sınırları Koruma Bölge Kurulu tarafından belirlenmiş olan Sur Koruma Bandını da kapsamıştır. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ve 1/500 ölçekte hazırlanan uygulama paftaları ise sadece Sur içindeki kentsel sit alanına yöneliktir. Diyarbakır Suriçi Kentsel Sit Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı; tarihi kentsel alanda getirdiği kararlar ve bu kararı biçimlendiren amaç ve hedefeler çerçevesinde aşağıdaki başlıklarda incelenmiştir.

3.3.2.1.Mekân Organizasyonu Açısından

Suriçi, her ne kadar M.Ö. 300 yıllarında dahi kentsel nitelik gösteren bir yerleşim yeri olsa da alanda alınmış bir arkeolojik sit alanı kararı bulunmamaktadır. Ancak kentin kanalizasyon sistemine dayandırılan iki ana arter tarafından bölündüğü bilinmektedir. Bu iki ana arterin biçimine etki ettiği Suriçi, koruma planının getirdiği mekânsal organizasyon açısından aşağıdaki alt başlıklarda ele alınmıştır.

3.3.2.1.1.Ulaşım Kurgusu

Planda Sur dışında kalan alanlar ile Sur içindeki alanlar bütünleştirilerek, ulaşım bağlantıları, otopark düzenlemeleri, yaya aksı oluşumları, meydan düzenlemeleri birlikte ele alınmıştır. Suriçi, Kentin geri kalanı ile batıda Urfa Kapı, kuzeyde Dağ Kapı ve güneyde Mardin Kapı olmak üzere üç adet Sur kapısı ile bağlantı kurmaktadır. Bu kapılardan Mardin Kapı ve Dağ Kapıyı bağlayan Gazi Caddesi plan kararı ile ana arter ve transit geçiş taşıt yolu olmaktan çıkarılarak, ana yaya aksı ve gereğinde taşıt için kullanılacak yol haline getirilmiştir. Gazi Caddesi, Sur Koruma Bandı içinde kalan Dağ Kapı Meydanı'nın meydan niteliğinin güçlendirilmesi, alanın yayalar tarafından kullanımının desteklenmesi, kolaylaştırılması ve karmaşık trafiğin bölgeden uzaklaştırılması amaçlarıyla birlikte ele alınmıştır.

Sürekli taşıt yolları; planlama alanı içinde sürekli taşıt erişimine olanak tanıyan yollar olarak ele alınmış ve toplu taşıma araçlarının da kullanacağı dikkate alınarak bu yollar üzerinde gerekli düzenlemeler yapılmıştır. Diyarbakır Kent Surlarının iç kesiminde, tüm alanı çevreleyen ve ring oluşturan yol, sürekli taşıt yolu olarak planlanmış, Sur dışında geliştirilecek ulaşım bağlantıları ile Suriçi Bölgesi'nde var olan yollar, transit erişim için kullanılan yol olmaktan çıkarılmıştır. Ringe bağlantı yapan ve Suriçi'ni kente taşıyan sürekli taşıt yolu niteliğinde beş çıkış aksı bulunmaktadır. Bu beş akstan sadece Urfa Kapı ile bağlantı yapan Melik Ahmet Caddesi Suriçi Kentsel dokusunun içine nüfuz etmekte ve bu cadde de almaşık otopark alanları ile Gazi Caddesine saplandığı noktada son bulmaktadır.

Gereğinde taşıt için kullanılacak yollar; geleneksel doku içindeki sokakların büyük bölümü aslen yaya yolu olarak düzenlenmiş, servis amaçlı olarak gereğinde taşıtlar tarafından kullanılmasına izin verilebilecek yollardır. Benzer şekilde zaman kontrollü

taşıt yolları; özellikle ticaret kullanımlarının bulunduğu bölümlerde, ticaret kullanımlarına servis sağlamak amacıyla günün belirli saatlerinde taşıt kullanımına açılan ve aslen yaya kullanımında olan yollardır.

Yaya yolları; zorunlu durumlar dışında tümüyle yaya kullanımında olan ve bu amaçla düzenlemesi yapılacak olan yollardır. Özellikle ticaret kullanımlarının bulunduğu bölgelerde, farklı bir sokaktan servis sağlanabilen alanlarda yaya kullanımı öncelikli düzenlemelere gidilecektir. Çıkmaz sokaklar; geleneksel doku içerisinde evlere erişimi sağlayan ve konutlara giriş sağlayan kapılarda sonlanan çıkmaz sokaklardır. Bu sokaklar, dokunun önemli bir özelliği olduğundan plan kararlarıyla korunmasına karar verilmiştir. Ayrıca Sur'u içerden dolaşan ringe doğu, güney ve batı yönlerde paralel bir yürüyüş aksı tasarlanmıştır.

Meydanlar; alan içinde özellikle sokakların kesiştiği noktalarda oluşturulan toplanma, seyir, dinlenme gibi değişik işlevlere cevap verebilecek biçimde düzenlenmiş boşluklardır.

Genel otoparklar; planlama çalışmasına konu olan alanların önemli bir bölümünde, sokakların darlığı, yoğun ticari kullanımı bulunması, otopark ihtiyacını arttırmıştır. Planda, alan içinde doğan otopark gereksinimini karşılanırken otoparkların yer seçimi, yaya akslarını ve alan içinde yaya dolaşımını destekleyecek biçimde gerçekleştirilmiştir.

Suriçi bu ulaşım kararları ile taşıt trafiğinin kirletici ve yıpratıcı etkisinden görece korunmuş, servis zorunlulukları dışında yayalaştırılmıştır.

3.3.2.1.2.Açık Yeşil Alan Kurgusu

Suriçi Koruma Amaçlı İmar Planında açık yeşil alan kurgusu oldukça yalındır. Zira geleneksel yerleşim alanının karakteristik özelliği gereği Sur Koruma Bandı (iç ve dış bölge) dışında tasarlanmış bir açık yeşil alan kurgulanamamaktadır. Bunun yerine alanda dokunun izin verdiği boyutlarda ve yerlerde serpiştirilmiş çocuk oyun alanları ve parklar yer almıştır.

3.3.2.1.3.Kentsel Fonksiyonlar ve Yer Seçimleri

Planın tasarlandığı tarihlerde Suriçi genel olarak konut alanlarından ve kısmen küçük ölçekli imalat ve zanaat işlerinin de yer aldığı ticaret kullanımdaki alanlardan oluşmaktadır.

Plan kararları ile geleneksel çarşı, han, arasta, dükkân vb. ticaret amaçlı yapılardan oluşan bölge ve sonradan gelişmiş ticaret alanları olmak üzere iki farklı nitelikte **ticaret** alanı için karar üretilmiştir. Geleneksel ticaret bölgesinde yapılar genelde tek katlıdır, yakın dönem ticaret alanları ise genellikle konut parsellerinin bozulması sonucu, kaçak nitelikli yapılarla oluşmuş alanlardır. Bu alanlarda, Gazi Caddesi ve Melik Ahmet caddeleri üzerinde yapılaşma bitişik düzende ve yenidir. Bu nedenle alanda geleneksel doku tahrip olmuştur. Yakın dönem ticaret bölgesinde yapılar için kat sınırlamasına gidilerek sur yüksekliği gözetilmiştir.

Suriçi'nde konut fonksiyonlu alanlar; geleneksel konut dokusunu oluşturan parsel ve ada oluşumunun, sokak yapısının görüldüğü alanlar, kısmen parsel ölçeğinde bozulmaya uğramış ve dokuya aykırı yapılaşmalar gerçekleşmiş olsa da, bu alanların özgün niteliklerine uygun biçimde planlanmasının olanaklı olduğu alanlar ve bir önceki imar planı kararları doğrultusunda ifraz edilmiş, yeni parsel ve ada dokusu oluşmuş, geleneksel dokudan farklılaşmış alanlar ile tamamen dokudan farklı düzensiz ruhsatsız yapılardan oluşan alanlar olmak üzere dört farklı niteliktedir. Plan kararları bu çerçevede; Geleneksel Avlulu Yerleşik Konut Alanları; mevcut avlulu düzendeki konut yapılaşmalarının korunmasının yanı sıra, parsel büyüklüğünün avlulu yapılaşma düzenine uygun olduğu tüm parsellerde yeni yapılaşmaların avlulu düzende gerçekleştirilmesi kararı alınmıştır, Bitişik Düzen Yerleşik Konut Alanları; geleneksel avlulu düzene geçiş olanağı kalmamış olan bu alanlar genel olarak, mülkiyet dokusunun bozulmaya uğradığı, eski doku izlerinin silindiği, büyük bölümü yapılaşmış olan alanlardır ve bir kısmı bölünmeye uğramış parsel yapısı dikkate alınarak bitişik düzen ve arka bahçeli yapılaşmaya ayrılmış bir kısmı da sosyal donatı ihtiyacının karşılanması amacıyla donatı alanı olarak ayrılmıştır.

Suriçi'nde plan kararları ile yer seçimi yapılan sosyal ve teknik altyapı alanları; alanda genel olarak var olan büyük bölümü anıtsal mimari örneği sosyal altyapı tesisleri yanında tarihi dokuda boş parsel olduğu belgelenebilmiş alanlarda eksikliği tespit edilen

donatı alanlarına yer seçilmesi ile düzenlenmiştir. Burada yeni önerilen eğitim tesis alanları yanında mevcut alanı genişletilen eğitim tesis alanları, sağlık, dini tesis yönetim alanları gibi sosyo kültürel tesis alanları amaçlı donatı alanları ayrılmıştır.

Alanda ayrıca iki adet Suriçi'nde bir adet ise Sur' un İç kale bölgesinde özel proje alanı belirlenmiştir. Bunlardan "Gavur Meydanı" olarak anılan, açık alan niteliğine sahip, uzun yıllar toplanma yeri ve pazar yeri olarak işlev üstlenmiş olan alanın açık alan meydan ve sosyal tesis olarak tasarlanması kararı bulunmaktadır.

3.3.2.1.4.İmar adası ve Parsel Düzeni

Bu Koruma Amaçlı Plan ile mevzuatın tanımladığı nazım ve uygulama imar planı çalışmasına ilave olarak, 1/500 ölçekli parsel ölçeğinde geliştirilmiş müdahale kararları paftası çalışılmıştır. Dokunun plan kararları ve yapılaşmalar ile bozulmaya uğramış, parsel düzeni değişmiş, bitişik nizam yapılaşma öngörülmüş, eski doku izleri tümüyle silinmiş, değişime uğramış bitişik düzende yapılaşma görülen bölgelerde yapılaşma düzenine ilişkin kararların 1/1000 ölçekli plan üzerinden uygulanması, Geleneksel dokuyu oluşturan parsel düzeninin korunduğu alanlarda ise yapılaşma düzenine ilişkin kararların 1/500 ölçekli çalışmaya dayanılarak uygulanması hedeflenmiştir.

Suriçi bölgesinde bulunan geleneksel avlulu yapılaşma düzenine sahip parsellerin oluşturduğu mülkiyet deseni genel olarak korunmuş durumdadır. Geleneksel avlulu yapıların bulunduğu parsellerin bir bölümü, zaman içinde ifraz edilerek bölünmüştür. Parsel içinde var olan yapıların ikiye bölünmesinin yanında, bazı bölümlerde avlu bölümü ayrılarak ayrılan bu bölüme yeni yapılar yapılmıştır. Geleneksel doku içinde sınır düzenlemesi ve planla getirilen yeni yol düzenlemeleri (terk ve ihdas) dışında, kadastral dokunun değiştirilmeden korunması ilkesel olarak benimsenirken, plan kararlarında yer verilecek olan ifraz ve tevhitler dışında ifraz ve tevhit yasaklanmıştır. Bunun sonucu olarak organik geleneksel dokuda imar adaları kadastral verilerden referanslanmış ve parseller gerek korunabilmiş dokuda gerekse plan önerisinde avlulu yapılaşmaya uygun şekilde detaylı bir çalışma sonucunda oldukça geniş bir alanda imar adalarına ve dolaysıyla paftalara işlenerek uygulama kararı üretilmiştir.

3.3.2.1.5.Parsel ve Yapı İlişkileri

Yapıların ve avluların parsel içindeki konumları, zemindeki doluluk ve boşluk oranları ile bunları çevreleyen sokaklar geleneksel dokunun oluşumunda temel unsurlardır. Bunun yanında yapının sokakla ilişkisi, arazi yapısı, mülkiyet deseni ve kitleye ilişkin veriler tarihi kentsel dokunun kimliğinin tespitinde dikkate alınması gereken konulardır. Diyarbakır Evi; avluyu evin önemli bir parçası olarak kullanan, avlu içindeki konumlanması ve yönlenmesiyle mevsime göre iklimden daha az etkilenmeye olanak tanıyan yapı bölümlerinden oluşan, genel olarak yapının direkt sokakla ilişki kurmadığı, sokaktan yapıya avlu geçilerek ulaşılan ancak farklı örnekler de bulunan, yapının kat sayısına göre sokakla kuracağı ilişki biçimlenen özellikler taşır. Plan kararları üretilirken geleneksel Suriçi yapılaşma niteliklerine ilişkin detaylı çalışmalar yapılmış olduğundan, yapıların parsellere yerleşimi konusunda mümkün mertebe orijinal duruma sadık kalındığı, ya da Diyarbakır evinin özgün nitelikleri referans alınarak parsel yapı ilişkisinin plan kararlarına aktarıldığı görülmektedir.

Dokuyu ortaya çıkaran dar sokaklardan giriş alan avlulu konut yapılaşmaları geleneksel dokuda elde edilen doluluk boşluk oranları gözetilerek ve avlulu düzeni dokuda sürekli kılacak şekilde, parsel ölçeğinde uygulama paftalarına aktarılarak, yapı parsel ilişkisine ait plan kararları üretilmiştir. Ayrıca avluda ağaç bulunması, havuz ve kuyunun korunması gibi, dokunun önemli unsurlarından olan kararlara da plan kararları arasında yer verilmiş, bu geleneksel özelliğin yaşatılmasını sağlayacak düzenlemeler yapılmıştır.

3.3.2.1.6.Yapısal Kısıtlamalar

Alanda tescilli anıtsal mimarlık örneği, sivil mimarlık örneği, özgün taş yapı örnekleri yanında avluların, sokak dokusunu vurgulayan avlu duvarlarının, özgün sokak döşemelerinin, havuz, kuyu ve çeşmelerin korunmasına ilişkin kararlar üretilmiştir. Tescile konu yapılar yanında çevresel değerleri gereği koruma altına alınması önerilen özgün taş yapılarda koruma kararlarına dahil edilmiştir. Bu kararların üretiminde referans olarak 1950 yıllarına ait kadastro haritaları ve eski hava fotoğraflarından faydalanıldığı ve alandaki yapıların özgün konumlarında bulunup bulunmadıklarının araştırıldığı Plan

Raporundan anlaşılmaktadır. Özgün konumunda ancak muhdes ekler bulunan yapılara da karar üretilmiştir.

Yapısal müdahaleler; korunacak kültür varlığı niteliğindeki yapılar ve parsellere ilişkin, kültür varlığı niteliğinde olmayan yapılara ilişkin, yeni yapılaşmaya ilişkin, ekler /servis yapılarına ilişkin ve avlulara ilişkin olmak üzere altı başlığa ayırılarak oldukça detaylı şekilde ele alınmıştır. Diyarbakır Kent Surları ve Burçların tahribata uğramış olan bölümlerinin aslına uygun biçimde, Surlar ve Burçların yıkılarak tümüyle ortadan kaldırılmış olan bölümlerinin izlerinin bulunduğu alanların yeniden yapıma olanak verecek biçimde planda açık alan olarak korunması kararı getirilmiştir. Planda bütünleşik sur restorasyon programı önerilmiştir.

Tüm anıtsal yapı parsellerinde özgün işleve uygun biçimde restorasyonun yapılması, çevre düzenlemelerinin dokudan ayrışmaya sebep olmayacak şekilde yapılması, sivil mimarlık örneği yapıların parsellerinde yabancı eklerden arındırılması, dönem ekleri ile birlikte korunması, parselde yapının yanında avlu, avlu duvarı kuyu havuz ve zemin kaplamalarının da rölöve restorasyon sürecine dahil edilmesi, zamanla bölünmüş olan parsellerin yeniden birleştirilmesi, yapıların yeniden işlevlendirilmesi sürecinde aşırı kullanımın yıpratıcı etkisinin göz önüne alınması, özgün işlevi ortadan kalkmış olan anıtsal yapıların özgün işlevleri ile bağı koparılmadan işlev verilmesi ve buna uygun restorasyon yapılması plan ile zorunlu kılınmıştır. Sivil mimarlık örneklerinden ticaret amaçlı yapılmış olanların işlev değişikliği yasaklanmış, özgün işlevi ile kullanımı zorunlu kılınmıştır. Tescilli konut yapılarının avlu düzeni de korunarak konaklama amaçlı turizm işlevi verilmesi desteklenmiştir. Ancak ticaret işlevlerinde yapıda değişime ve bozulmaya neden olacak vitrin vb. değişiklikler yasaklanmıştır.

Yeni yapılara ilişkin plan kararlarında ise; Koruma amaçlı imar planı ile yerinde korunması kararlaştırılan yapılar (tescilli anıtsal kültür varlığı ve sivil mimarlık örneği yapılar ile çevresel açıdan değerli yapılar) ile planda yakın dönem yapılaşmalarının bulunduğu bitişik düzende yapılaşmanın korunacağı parseller dışında tüm parsellerde yeni yapılaşmaya ilişkin karar geliştirilmiştir. Yeni yapılaşmanın, bulunduğu çevrede yer alan kullanıma ve avlulu yapı niteliklerine uygun şekilde yapılması, yapı çevresinin, bulunduğu kentsel sit alanını oluşturan avlu, bahçe, avlu duvarı sokak ilişkilerine göre projelendirilerek uygulama yapılması gerekmektedir. Özellikle yapıların sokak

cephelerinde var olan geleneksel özelliklerin korunması ayrıca yapılacak onarımlarda ya da yeniden yapımlarda, avlu duvarlarının özgün malzeme ve örme tekniğine uygun biçimde gerçekleştirilmesi kararlaştırılmıştır.

Tüm bu kararlara dair; sokak döşeme malzemesi, kent mobilyaları, teknik altyapı hatları, isim ve reklam panoları, güneş kırıcılar, klima aparatları, yapılara verilecek kotlar, temel kazıları konularında detaylı hükümler getirilmiştir. Ayrıca yeni yapılaşmalarda plan, cephe tipolojisi, malzeme, yapı yoğunluğu (1/500 ölçekli uygulama paftasından), gabari, iç yükseklikler, çıkma ve cumbalar, pencere kapı, avlu kapısı, avlu duvarı, geçitler merdiven ve saçaklar için, bitişik düzen yapılarda ilaveten bahçe mesafeleri, çıkma ve balkonların ölçüleri, geleneksel ticaret alanlarında doğrama ve cepheler, diğer ticaret alanlarında ilave hüküm getirilmeden yapılaşma detay ve kısıtları açıklanmıştır.

3.3.3.Uygulama Araçları ve Örgütlenme

Diyarbakır Suriçi Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında; planda belirlenen fiziki mekân organizasyonu ile sosyo-kültürel, ekonomik ve yönetsel konularda gerçekleştirilmesi planlanan eylemlerin uygulamaya geçirilme sürecini, bu süreçte görev alan kurum ve kuruluşları ve finans kaynaklarını belirlemek amacıyla, "yönetsel plan" hazırlanmıştır.

Buna göre planda koyulan hedeflerin (mekânsal, sosyo-kültürel, ekonomik ve yönetsel) gerçekleştirilmesine ait kısa, orta ve uzun erimli süreçler tanımlanmıştır. Her bir hedef grubunda hangi aktörlerin görev alacağı, finansmanın nasıl ve kimlerce sağlanacağı, uygulamanın hangi kurum ve birimlerce izleneceği ve denetimin kimin tarafından yapılacağı konularına açıklık getirilmiştir.

Koruma çalışmalarında, genel anlamda kontrol görevi Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi, Sur İlçe Belediyesine, korumaya yönelik faaliyetlerde, Koruma Uygulama ve Denetim Bürosu (KUDEB), yerel halk, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Diyarbakır Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, Diyarbakır Müze Müdürlüğü, Diyarbakır İl Özel İdaresi, Diyarbakır İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, Karacadağ Kalkınma Ajansı, Üniversiteler, Sponsorlar ve Sivil Toplum Kuruluşlarına görev verilmiştir.

Finansmanın sağlanması amacıyla, Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi, Sur Belediyesi, Kültür ve Turizm Bakanlığı, Karacadağ Kalkınma Ajansı, İl Özel İdaresi,

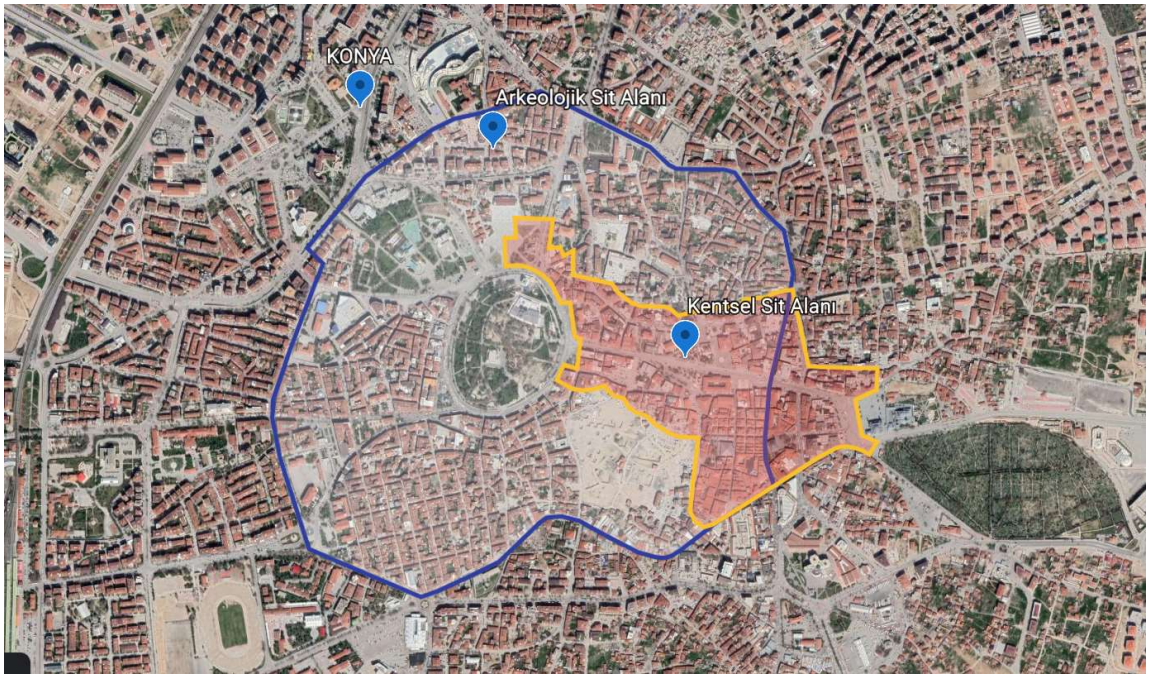
Sponsorlar, Turizm Teşvikleri, Ziyaretçi Gelirleri, Dış Kaynaklı Krediler olmak üzere gelir sağlayacak kurum ve ilgililer belirlenmiştir.

3.4.Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı[16]

3.4.1.Alanının Tanımı ve Konumu

Konya; Mevlâna Külliyesi başta olmak üzere, Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinden günümüze gelen anıtsal-kamusal yapılar ve sivil mimarlık eserlerinden oluşan tarihi kültürel mirasa sahiptir.

Konya şehri, Konya'nın tarihsel çekirdeğini oluşturan Alâeddin Tepesi; tunç çağına uzanan buluntular veren bir höyüktür ve Tunç Çağından Osmanlı Dönemi sonuna kadar tüm yerleşim katmanlarını içermektedir. Anadolu Selçuklu Devleti'nin iç kale yerleşmesi bu alanda bulunmaktadır. Günümüzde ise Konya Şehrinin merkezinde yer alan önemli doğal, arkeolojik ve kentsel sit alanlarından biridir.



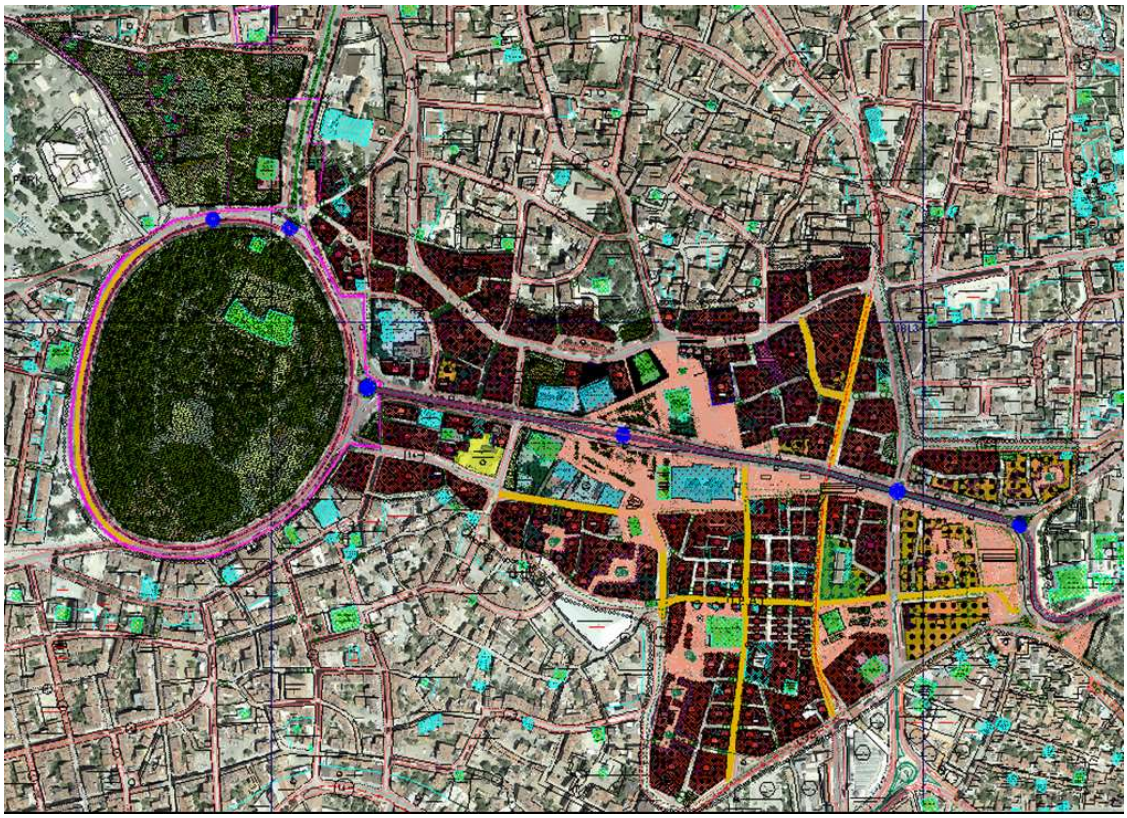
Şekil 3-5.Konya Tarihi Kent Merkezi Nazım İmar Planı, Arkeolojik ve Kentsel Sit Alanı

Konya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.06.2009 tarih ve 3098 sayılı kararı ile uygun görülen ve Belediye Meclisi'nin 16.07.2009 tarih ve 319 sayılı kararı ile kabul edilen 1/5.000 ölçekli Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında, Kurulu'nun 05.02.2013 gün ve 1103 sayılı kararı ile uygun görülen, Konya Büyükşehir Belediyesi'nin 15.02.2013 gün ve 69 sayılı kararı

[16] Konya Büyükşehir Belediyesi, Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi KAİP ve Plan Açıklama Raporu-(2013)

ile onaylanan plan değişikliği yapılmış ve plan bu hali ile yürürlüktedir. Plan; Konya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca sınırları ve niteliği belirlenmiş olan, Kentsel Sit Alanı, I. Derece Arkeolojik, Doğal ve Tarihi Sit Alanı (Alâeddin Tepesi), I. Derece Arkeolojik Sit Alanı (Zindankale) ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanını kapsamaktadır.

Nazım plan kararları ile sınırları belirlenmiş olan sekiz adet özel proje alanı (ÖPA) bulunmaktadır. Bu alanlara ait uygulama imar planları, her bir ÖPA için etaplar halinde ele alınmıştır. Bu yaklaşım Konya Tarihi Kent Merkezi için daha önce yapılmış ve mahkemece iptal edilmiş olan koruma amaçlı imar planında da görülmektedir. Alanın nazım planda ulaşım, kentsel fonksiyonlar, açık yeşil alan kurgusu ele alınmış ve detay kararlar uygulama plan ve bu çerçevede yapılacak kentsel tasarım çalışmalarına bırakılmıştır.



Şekil 3-6.Konya Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Bu kapsamda nazım planın etaplarını belirlediği alt ölçek (uygulama imar planı) çalışmalarından ilk aşamada tez kapsamında incelenen '*I. Derece Arkeolojik, Doğal ve Tarihi Sit Alanı olan Alâeddin Tepesi ve Kentsel Sit Alanı*'nın Uygulama İmar Planı

hazırlanmıştır. Bu planın onama sınırları içine ÖPA 1-2-3 ve 6'nın tamamı ve 7 nolu ÖPA'nın bazı kısımları tekabül etmektedir. Gerek ilk etap gerekse diğer etapların her biri, kendi iç dinamikleri, barındırdığı arkeolojik ve tarihi miras değerlerinin mekânsal yansımaları ve mevcut ve hedeflenen kullanıcı profilleri kapsamında ele alınarak, detaylı analiz süreçlerinden geçirilmiş ve uygulama plan kararları belirlenmiştir.

Bu çalışma kapsamında, genel kapsamda nazım plan ve *'I. Derece Arkeolojik, Doğal ve Tarihi Sit Alanı olan Alâeddin Tepesi ve Kentsel Sit Alanı'*nı kapsayan uygulama imar planı incelenmiştir.

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı yapılan alan; III. Derece Arkeolojik Sit Alanı'nın ortasında yer alan Kentsel Sit Alanı ile I. Derece Arkeolojik, Doğal ve Tarihi Sit Alanı (Alâeddin Tepesi) olup, doğuda Tarihi Sit Alanı ve Mevlâna Külliyesi'nin koruma alanı ile kesişmektedir. Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı incelemesine konu alan; kuzeyde Ankara Caddesi, Şerafettin Caddesi'nin kuzeyinden, Aziziye Caddesi ve Ayanbey Sokak, doğuda Müze alanı Caddesi, güneyde Alâeddin Bulvarı, Selimiye, Sahibiata, Başaralı Caddesi ile Hotuz ve Hisar Sokaklar, batıda ise Alâeddin Bulvarı ile sınırlanan bölgeyi içine almaktadır. Yaklaşık 47 hektar olan bölgede, kentsel ve bölgesel merkezi iş alanları ve donatı alanları (resmi kurum, dini tesis, sosyo-kültürel tesis vs.) planlanmıştır.

3.4.2.Planın Amaç ve Hedefleri

Bu tez kapsamında örneklem alan ile karşılaştırılmak üzere incelemeye alınan koruma amaçlı nazım imar planlarından, Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Raporunda yer alan plan ilkeleri ile planlama sonucunda kentsel mekânda ulaşılmak istenen hedef detaylı şekilde açıklanmıştır. Özetle, Tarihi Kent Merkezi ile Merkezi İş Alanlarını (MİA) bütünleştirmesi, Kent merkezinde taşıt, yaya aksı-ana yaya aksı, bisiklet ve servis yolları oluşturarak, ulaşımın biçimlendirilmesi, donatı ihtiyaçlarının titizlikle karşılanması, Alâeddin Tepesi ve Mevlâna arasındaki aksın ve Kapu Camii çevresi Tarihi Arasta kesiminin büyük bir kısmının yaya bölgesi haline getirilmesi, ÖPA ile kentsel tasarım ölçeğinde kentsel mekân düzenlemeleri yapılması olarak sayılabilir.

Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Amacı; plan kapsamında bulunan sit alanları içindeki olumsuzlukların ortadan kaldırılması, mevcut potansiyellerin öne çıkarılması, Tarihi Kent Merkezi'nin mevcut potansiyellerini ön plana çıkarmak, tarihi, kültürel ve mimari öz değerlere sahip çıkarak bu alanın korunması, düzenlenmesi, geliştirilmesi, gelecek nesillere aktarılması olarak belirlenmiştir. Bu ölçeğin Hedefleri ise; plan onama sınırları içindeki farklı ulaşım türlerinin birbirini besleyecek şekilde entegrasyonunun sağlanması, tarihi ve ticari mekanların yaya aksları ile bağlanması, geleneksel dokuya uyumlu yoğunluk kararları ve kitle-gabari ilişkisinin sağlanması, dokuya uyumsuz yapıların özgün dokuya uyumlu hale getirilmesi, Anıtsal eserler ve sivil mimarlık örneklerinin orijinal kontur ve gabarisi ile birlikte canlandırılarak tarihi dokuya kazandırılması, Selçuklu ve Osmanlı Dönemlerinden günümüze kadar gelen yapıların özelliklerinin, işlevlerin belirlenmesi ve niteliklerine uygun fonksiyonlar verilmesi, donatı alanlarının yeterliliğinin sağlanması, ayrıca bölgedeki sosyal, kültürel işlevlerin korunması, geliştirilmesi olarak belirlenmiştir.

3.4.2.1.Mekân organizasyonu açısından

Koruma amaçlı nazım planın mekânsal organizasyon konusunda en temel kararı alanı sekiz ayrı uygulama etabı olarak ele almış olmasıdır. Bunun dışında ulaşım kararları (ana arterler, raylı toplu taşıma, taşıt yolları, otoparklar, servis yolları, yaya ana aksları ve bölgeleri, bisiklet yolları), Merkezi İş Alanları (MİA), konut ve donatı alanları için nazım planda ana kararlar üretilmiştir. Alt ölçekte her bir etap kendi bölgesine özgü envanter kayıtları da dikkate alınarak kararlar üretmiş, kısıtlamalar getirmiştir.

Mekân organizasyonuna ait alt başlıklar, koruma amaçlı nazım planda karar getirilen hâkim fonksiyonlar ve bunlar arasında kurulması gereken ilişkiler ağı ile kentsel sit alanı koruma amaçlı uygulama planda, alana özgü getirilen detay kararlar olmak üzere iki kademede değerlendirilecektir.

3.4.2.1.1.Ulaşım Kurgusu

Kentin en önemli iki ulaşım aksı Alaeddin Tepesi ve Mevlâna Türbesi aksı ile 1992 yılından bu yana faaliyette olan tramvay hattı ulaşım kurgusunu biçimlendirmede de etkili olmuştur. **Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında;** ulaşım karayolunda, yaya yollarıyla birlikte beş kademede ele alınmıştır.

Hiyerarşik yol ağında birinci derece, ikinci ve üçüncü derece taşıt yollarının dağıtımını yaptığı taşıt ve yaya trafiği için servis ve yaya yolları ile erişe bilirlik temin edilmiştir. Ayrıca genel otoparklar açık ve kapalı olmak üzere, bakım ve akaryakıt istasyonları ve raylı toplu taşıma hattı plana işlenmiştir. Alaeddin Tepesi ve Mevlâna Türbesi arasındaki ana aksın yayalaştırılması öngörüldüğünden, MİA (Merkezi İş Alanları)'nın ulaşım ihtiyacının, kuzey ve güneydeki ring yollarıyla, servis yollarıyla ve Raylı Toplu Taşıma Sistemi ile sağlanmasına karar verilmiştir. Mevcut akslardan genişletme kararı verilenler bulunmaktadır. Plan kararı ile ana yaya aksları, meydanlar ve bisiklet yolları belirlenmiştir.

Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında, Nazım plandan gelen ana kararlar çerçevesinde, farklı ulaşım türlerinin geleneksel dokuya zarar vermeden birbirlerini besleyecek ve tamamlayacak biçimde entegre edilmesi sağlanmaya çalışılmış ve yaya-taşıt ulaşımı birbirinden ayrılarak, servis, otopark imkânlarıyla güçlendirilmiştir. Yaya aksları ve yaya bölgeleri düzenlenerek yaya sirkülâsyonunun kullanım imkanları geliştirilmiştir. Uygulama planda Planlama alanında gösterilen yerlerde toplu taşıma durakları ve sinyalize geçiş-kavşaklar yer almıştır. Gereğinde servis yolları; yayalaştırılan alanlardaki ulaşım ihtiyacını karşılayacak yollar olup, bu yollar belirli saatlerde hizmet verecek (örneğin saat 19.00 sonrası ile 07.00 öncesi arasında) gereğinde servise açılacak ulaşım aksları olarak planlanmışlardır.

Alâeddin Tepesi-Mevlâna Külliyesi arası; uygulama planın ana omurgasını oluşturmaktadır ve çalışmanın 2. etabında araç trafiğine kapatılıp (yalnızca raylı sistem ve yayalara açık olarak düzenlenecek), günün belli saatlerinde servis amaçlı kullanımların söz konusu olacağı, **“Mevlâna Yaya Aksı”** olarak düzenlenecektir. Yine uygulama planın kapsamında karar getirilen Suluhan, Buğday Pazarı vb. önemli tarihi yapıları, Mecidiye Han ve Kapu Cami’sine bağlayan Dülgerler Sokağı üzerinde; **“Dülgerler Yaya Aksı”** düzenlenecektir.

Mevlâna Caddesi’nin orta refüjünde, tramvay sisteminin sağ ve sol şeridinde tek şeritli araç yolları olacaktır. Bu araç yolları, ilk etapta taşıtlara açık olacak, planlamanın ikinci etabında yaya aksı ve "**Bisiklet Özel Yolu**" olarak kullanılacaktır. Bisiklet Özel Yolu Mevlâna Yaya Aksı üzerinde batı-doğu doğrultusunda yer alacaktır.

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; Şerafeddin Camii Çevresi Yaya Bölgesi ve Kayalıpark Yaya Bölgesi (Hükümet Konağı Batısı) ÖPA 3 olarak ve Mevlâna Müzesi'nin batısında kalan yaya bölgesi ÖPA 2 olarak belirlenmiştir. Bu alanlar meydan niteliğinde olup, kent mobilyaları ile zenginleştirilerek, yayalara uygun peyzaj, kentsel tasarım vs. düzenlemeler yapılarak, geleneksel mimari kimliğine uygun olarak projelendirilecektir.

Uygulama planın sınırlarında, nazım planda belirlenen bölgesel otoparklardan dört tanesi yer almıştır. Ayrıca tarihi kent merkezine daha çok raylı sistem ve yaya ulaşımı hedefli ulaşım kararları getirildiğinden ayrılan otoparklarda öncelik o bölgede çalışanlar için yer ayrılması ikinci sırada ise ziyaretçilere otopark kullandırılması kararı getirilmiştir.

3.4.2.1.2.Açık Yeşil Alan Kurgusu

Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planında; okunaklı bir açık yeşil alan kurgusu bulunmamaktadır. Alanda I. Derece Arkeolojik Sit Alanı kesin yapı yasağı kararı bulunan Alâeddin Tepesi ve Kültür Park kentsel ölçekte yeşil alan olarak plana işlenmiştir. Alâeddin Tepesi 6 nolu ÖPA olarak planda özel olarak projelendirilerek Koruma Kurulu onayı ile hayata geçirilmesi öngörülen düzenlemeye bırakılmıştır. Benzer şekilde kent meydanı olarak işlevlendirilmesi kararı verilen 7 nolu ÖPA alanı ise kültür park ve kent meydanı projesi olarak ele alınacaktır. Mevlâna caddesi ve Aziziye Caddesi arasında kalan alan ise 2 nolu ÖPA olup kent meydanı olarak ve Mevlâna müzesi ziyaretçilerine otopark dinlenme yeme içme gibi ihtiyaçlarının karşılanacağı şekilde tasarlanması öngörülmüştür. ÖPA 3, Şeraffettin Camii ve Kayalıpark çevre düzenlemesi alanı ise, kentsel tasarım ve peyzaj projeleri ile açık yeşil alan kurgusuna dahil edilmesi kararı bulunan bir başka bölgedir.

Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı onama sınırları içine yer alan ÖPA 2-3 ve 6'nın tamamı ve 7 nolu ÖPA'nın bazı kısımları kentsel açık ve yeşil alan kurgusunun parçaları olarak uygulama planda da yer almıştır. ÖPA 2: Mevlâna Caddesi, Müze Alanı Caddesi ve Aziziye Caddesi Arasındaki (İl Halk Kütüphanesi ve Çevresi) Alanın Düzenlenmesi park meydan düzenlemesi yapılacak alandır. Benzer şekilde ÖPA 3; kuzeyde Şerafettin Caddesi ile güneyde Vali Muammer Bey Caddesi ve Başaralı Caddesi arasındaki alanı kapsamaktadır. Bu bölgede

Şerafettin Camisi, Hükümet Konağı, PTT, Ziraat Bankası gibi donatı alanları ile açık ve yeşil alanların yer alması kararı vardır. ÖPA 6: Alâeddin Tepesi'nin Düzenleme alanıdır ve arkeolojik kazı alanı ile özel proje alanı olarak planlanmış olup kentsel açık yeşil alan fonksiyonludur. ÖPA 7: Tarihi Kent Meydanı ve Kültür Park Alanının Düzenlemesi için sınır belirlenmiş olup bir kısmı inceleme konusu uygulama plan içindedir. Kent meydanı ve açık alan düzenlemesi içermektedir.

3.4.2.1.3.Kentsel Fonksiyonlar ve Yer Seçimleri

Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Plan kararlarında 1, 4, 5 ve 8 Nolu ÖPA alanları, kentsel fonksiyonlar (ticaret, konut, ulaşım, açık yeşil alan ve donatı) açısından birlikte ele alınması gereken dokulardır. Plan kapsamında; kentsel koruma (basit ve esaslı onarım, organik yerleşim dokusunun korunması), kentsel sağlıklaştırma-düzeltme-canlandırma (fiziki ve işlevsel) ya da kentsel yenileme (fiziki ve işlevsel) yöntemleri açıklanarak, uygulama yapılması öngörülen alanlar belirlenmiştir. ÖPA 4, Alaeddin Tepesi Güney-Güneydoğusunda kalan alan organik konut dokusu ve kent merkezi çarşı gibi iki farklı işlevler bölgesi arasında geçiş alanı niteliği taşımaktadır ve sürekliliğin sağlanması için sağlıklaştırma-düzenleme-canlandırma-yenileme kararları getirilmiştir. Kentsel tasarım altyapı ve peyzaj projesi yapılması öngörülmüştür. ÖPA 5 ise Alaeddin Tepesi Güney-Güneybatısında kalan geometrik ada düzeni ile okunaklı bir kentsel doku sunan alandır. Konut fonksiyonludur ve sağlıklaştırma-düzenleme-canlandırma ve gerek var ise yenileme yapılması kararı alınmıştır. Son olarak ÖPA 8, Konya kentinin eski yerleşim yerlerindendir ve düzeltme sağlıklaştırma canlandırma ve yenileme çalışılması öngörülmüştür. ÖPA 4-5 ve 8 incelemeye konu kentsel sit alanı uygulama imar planı sınırları dışındadır.

Nazım planda MİA olarak belirlenen alanlar, büro ve mesleki hizmetler, konaklama ve eğlence, toplum hizmetleri, ulaştırma hizmetleri, perakende ticaret, alışveriş merkezleri vb. ticaret birimlerini içerecektir. Mevlâna Külliyesi'nin batı ve kuzeybatısındaki bölgelerde; konaklama, dinlenme, eğlence ve turistik ticaret fonksiyonları geliştirilecektir. Bunun dışında konut, donatı ve diğer kentsel kullanımlar nazım plana genel kararlar olarak işlenmiştir. Bu alanlar uygulama plan sınırları içindedir.

Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı sınırlarında yer alan ticaret alanları planlama alanının kuzey kısımları, geleneksel

bedesten/arasta ve Mevlâna Külliyesinin batı kuzey ve kuzeybatısındaki alanlar olmak üzere üç bölgeye ayrılmıştır.

Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi, Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Alâeddin Tepesi ve Mevlâna Caddesi civarındaki ticaret merkezlerini içine almıştır. Buralar çok katlı ve daha modern kullanımların yer aldığı ticaret bölgeleri olup, daha da gelişecek ve hizmetler sektörü ağırlıklı olacaktır.

Mevlâna Külliyesi'nin batı ve kuzeybatısındaki bölgelerde; konaklama, dinlenme, eğlence ve turistik ticaret fonksiyonları yer seçmiştir. Mevlâna Külliyesi'nin çevresinde, geleneksel nitelikte el sanatlarına (halı**,** kilim, ahşap oyma, kuyumcu, deri giyim-kuşam vb.) yönelik hediyelik eşyaların satıldığı birimler bulunmaktadır.

ÖPA 1, geleneksel bedesten/arasta çevresi olup, iskân ve ticaret merkezidir. Bu bölge doku özellikleri açısından sağlıklaştırma, onarım ve muhdes eklerden arındırılması öngörülen alandır. Kentsel tasarım, restorasyon, restitüsyon çalışmaları yürütülmesi kararı alınmıştır. Alanda Kapu Camii, Aziziye Camii, Bulgurdede Mescidi, Nakip Hacı İbrahim İşhanı, Mecidiye Hanı, Vakıf İşhanı, Dedeler Hanı, Ahmet Efendi Hamamı, Saray Çarşısı, Merkez Çarşısı, Sungur Çarşısı, Ferah Çarşısı, Yılanlı Medrese gibi tarihi yapı ve fonksiyonlar birliktedir. Giyim, ayakkabıcı, mefruşat, gıda, kuyumcu, sarraf, halıcı, kilimci, hediyelik eşya satışı vb. yer almakta olup, bunların tarihi işlevine uygun olarak korunması ve geliştirilmesi öngörülmüştür.

Alanda, mevcut durumda oldukça yeterli yönetim tesis alanı yer almıştır. Bu kullanımların çoğu tescilli yapılarda yer seçmiş durumdadır. Yapılar için koruma önlemleri önerilmiştir.

Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; genel olarak ticaret fonksiyonları yer almakta olup, konut bulunmamaktadır. Plan kararlarında ticaret alanlarında ihtiyaç olduğunda imar yönetmeliği çerçevesinde üst katlar konut olarak kullanılabilecektir.

Planlama alanı sosyal donatıların yoğun olduğu bir bölge olup, bölgedeki donatı alanlarının korunması, donatı alanlarının yeterliliği ve kullanılabilirliğinin üst düzeyde olması plan hedefidir. Kültürel tesis alanları ve dini tesis alanları tarihi yapılarda yer seçmiş olarak bulunmaktadır.

3.4.2.1.4.İmar Adası ve Parsel Düzeni

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında imar adaları yapılaşmanın mevcut hatları çerçevesinde organik ve amorf biçimlerle oluşmuştur. Belirli bir sistematik ve oran gözlenmez. İmar adasında yer alan parsellerde ifraz ve tevhit şartları vaziyet planı, uygulama projesi ve koruma kurulu onayına bırakılmıştır. Planla cephe hattına müdahale edilmiş ilgili yapı adaları hariç, imar uygulaması yapılmış ve imar parseli niteliği kazanmış mülkiyet sınırlarının cephe hatları aynen korunacaktır.

3.4.2.1.5.Parsel ve Yapı İlişkileri

Tescilli yapılar ve geleneksel dokuya uyumlu yapıların yer aldığı parseller hariç, yapılar yıkılıp yeniden yapılırken ya da boş parsellerde yeni yapı yapılırken; yapı düzeni ön bahçesiz (cepheden yapılaşma), bitişik nizam ve planda öngörülen kat yükseklikleri geçerli olacak şekilde düzenlenecektir.

3.4.2.1.6.Yapısal Kısıtlamalar

Planlama alanın da 79 adet anıtsal ve sivil mimarlık örneği bulunmaktadır. Uygulama plan, anıtsal ve sivil mimarlık örneği yapılara ilişkin; tescilli yapılara müdahale yöntemlerini ve projelerin hazırlanma kriterlerini detaylı olarak (rölöve, rölöve analiz raporu, restitüsyon ve restorasyon) açıklamıştır. Yapıların kullanımına yönelik olarak, özgün kullanımın sürdürülmesi ya da yeni kullanım önerilmesi halinde teknik müdahale ve uyarlama süreçleri ile ayrıca strüktürel sisteme müdahale gerektiren durumlar hakkında da açıklık getirilmiştir. Buna göre korunamayacak durumdaki değerli elemanlar (işlemler, dekoratif özellik taşıyan unsurlar) aynı malzeme, teknik ve boyutta yeniden yapılması, taşıyıcı sistem genel karakteri değiştirilmeden sadece onarım konusunda devir farklılığının hissedileceği şekilde ele alınması kararı getirilmiştir. Yapılarda, cepheye ait özgün elemanlar korunacak, dış cephe öğelerinden olan pencere, vitrin, kapı, lento, söve, kemer, pervaz, silme, saçak, korniş, sütun, balkon, kitabe vb. elemanların ölçüsü, biçimi, malzemesi ile cephe üzerindeki yerleri, boyutları değiştirilmeyecek, özgün çatı kaplama malzemesi olan alaturka kiremit dışında başka çatı kaplaması kullanılmayacak, yapının özgün saçak veya silme biçimi korunacak ve aynı malzeme ile onarılacak, varsa orijinal bahçe, avlu ve bina duvarları geleneksel malzeme,

boyut, form ve tekniklerle onarılacak, pencere, vitrin, sokak kapısı ve bahçe-avlu kapılarının yerleri, boyutları, malzeme ve özellikleri korunacak, değişmiş olanlar sokak cephesi ile uyum sağlayacak şekilde eski boyutlarına çevrilecek ve yapılarda çıkmalar ve balkonlar mutlaka özgün biçimlerine dönüştürülerek onarılarak malzeme, renk ve teknik aynı şekilde uygulanacağına ilişkin plan kararı üretilmiştir.

Koruma amaçlı uygulama plan yeni yapı yapılması şartlarına ilişkin olarak ise; yeni yapı projelendirme çalışmalarında, cephe kaplamalarının, öneri yapı gabarileri ile yapı tekniği-malzemesinin Geleneksel Konya mimarisi özellikleri ile uyumlu, aynı zamanda çağdaş çizgiler taşıyan ve modern mimari anlayışın ürünü olan bir anlayış hâkim olması, yeni cephelerde öncelikle geleneksel cepheler ile uyum aranması, kopyacılıktan uzak kalınarak, Konya geleneksel cephe tiplerinden herhangi birine atıf yapan, açıklıkları, boyutları, düzenleri ve cephe modülasyonu ile gelenekseli anımsatan / uyumlu, ancak yeni ve çağdaş olduğu belli olan tasarımlar yapılması, tescilli yapının yanında ya da karşısında bulunan parsellerdeki yeni yapılar için (kat yüksekliği belli değilse), maksimum saçak kotunun tescilli yapı saçak kotunu geçememesi, bu tür yapılanmalarda Koruma Kurulu'nun görüş ve onayının alınması, cumba ve kapalı çıkmaların parselin hangi cephesinde yer aldığına göre biçim özelliklerinin ve cephe oranlarının plan ile belirlendiği şekilde uygulanması, balkon, pencere, kapı, çatı ve saçak malzeme ve kriterleri, iş yerlerinde vitrinine ilişkin kararlar getirilmiştir. Anten, güneş enerjisi ve klima donatımı gibi yabancı elemanlar cephe ve cepheye bakan çatı üzerine yerleştirilemez.

3.4.3.Uygulama Araçları ve Örgütlenme

Nazım Planda uygulama araçları ve örgütlenmeye dair veri yer almamıştır. Ancak plan Koruma Bölge Kurulunun olumlu görüşü ve Konya Büyükşehir Belediye Meclisinin onay kararı ile onaylanmıştır. Koruma mevzuatı çerçevesinde plan hazırlayan, onayan, finansman sağlayan ve uygulayıcı aktörler çerçeve olarak bellidir.

Planın uygulanması esnasında dikkate alınacak yasal çerçeveye dair planda açıklama yer almıştır.

3.5. Kütahya Kentsel Sit ve Etkileme Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı[17]

3.5.1.Alanının Tanımı ve Konumu

Kütahya kent merkezinde koruma statüsü bulunan alanlar, farklı zaman ve kararlar ile tescil edilmiş, doğal, arkeolojik ve kentsel sitlerden oluşmaktadır. Kütahya Kalesinin içinde yer aldığı Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı, 2. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve iki ayrı bölgede Kentsel Sit Alanıyla, tüm bu koruma statüsü verilmiş parçaları kapsayan bir etkileme geçiş alanı tarihi çekirdeği tanımlamaktadır.



Şekil 3-7.Kütahya Kuzey ve Güney Kentsel Sit Alanları

Kent, Germiyanoğlu Beyliği'ne başkentlik yapmış olup Osmanlı Devleti'nin kurulduğu topraklar için kalmaktadır. Kentin ilk izleri bugün Kütahya Kalesi olarak bilinen yerdedir.

Kütahya Kentsel Sit ve Etkileme Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı; 17.07.1987 tarihinde Kütür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile onaylanmıştır (KKTVKBK, 1987:3552 S.K.). Süreç içinde planda çok fazla parçacıl değişikliğe

[17] Kütahya Belediye Başkanlığı, Kentsel Sit ve Etkileme Alanları KAİP ve Plan Açıklama Raporu (1987)

gidilmiştir. Bu nedenle 2013 yılında Koruma Amaçlı Plan Revizyonu gündeme gelmiş ve Belediyesince halihazır işlemleri tamamlanmıştır. Ancak çalışma tamamlanamamıştır. Günümüzde üzerinde yapılan değişikliklerle birlikte hala yürürlükte bulunan 1987 tarihli koruma amaçlı plan incelenmiştir.

3.5.2.Planın Amaç ve Hedefleri

I. Derece Arkeolojik ve Doğal Sit Alanı, II. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve iki ayrı bölgede Kentsel Sit Alanı içeren, Kütahya Kentsel Sit ve Etkileme Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı; yapıldığı tarihte, koruma yaklaşımının değerlendirilmesi açısından, incelemeye değer görülmüştür. Plan kararları ve kararları biçimlendiren yaklaşım aşağıdaki alt başlıklarda irdelenmiştir.

3.5.2.1.Mekân organizasyonu açısından

Kütahya kenti kentsel sit alanı iki ayrı parçadan oluşmaktadır. Söz konusu alanların çakışmadığı arkeolojik ve doğal sit alanı statüleri de plan onama sınırları içinde yer almıştır. 2013 yılında revizyon için yapılan bir ön değerlendirme raporunda dokunun yüksek yapılaşmalar ve müdahaleler sebebiyle kentsel sit özelliğinin büyük oranda yitirdiği bu nedenle özelliği kaybolan alanların kentsel sit statüsünden çıkarılması gerektiği, ayrıca yeni önerilen kentsel sit alanı ilanına ilişkin de bu durumun malikler ve uygulayıcılar (belediye) açısından sorun yaratacağı ifade edilmiştir. Plan süreç içinde çok fazla parsel ya da yapı bazında değişikliğe konu edilmiştir.

3.5.2.1.1.Ulaşım Kurgusu

Kütahya Kalesinin doğu ve güney doğusunda yer alan iki kentsel sit alanı birbirine ya da kentin geri kalanına özel bir yaklaşımla tasarlanmış akslar ile bağlanmamaktadır. Aksine her iki tarihi kentsel dokunun da kentin geri kalanı ile aynı niteliklerde açılmış taşıt yolları ile geçildiği görülmektedir. Kuzey Kentsel Sit Alanını Osmanlı Caddesi ikiye bölerken, Güney Kentsel Sit Alanını Müderris ve Lise Caddeleri ile Kadıoğlu Sokak ve Spor Caddesi dört parçaya bölmektedir. Ancak bu cadde ve sokaklar mevcut ve değişken profillerde ulaşım akslarıdır. Alanda açık otopark kararı getirilmiş noktalar bulunmaktadır.

Plan raporunda, kentsel sit karakterini oluşturan mimari örnekler yanında, bunlarla bütünlük arz eden, belirli bir etnik düzeyin ve yaşantının belgesi olan sokak dokusunun da korunması gerekliliği vurgulanmıştır. Sit alanı içinde belirlenen mevcut yaya yollarının gerek kadastral formlarının gerekse kaplama, malzeme ve profillerinin korunması kararı getirilmiştir. Etkileme Geçiş Alanında yer alan bir adet sokak "*karakteri korunacak sokak*" olarak plana işlenmiştir. Bu sokak üzerinde tescilli yapılar da bulunmaktadır ancak Kentsel Sit Alanına dahil edilmemiştir. Ayrıca plan kararı ile nitelikli sokak dokusunun trafik düzenlemesi gibi gerekçelerle kesintiye uğratılmasını, merdivenli sokaklarda taşıt trafiği adına merdivenlerin kaldırılmasını yasaklamıştır. Planda önerilmiş yollarda da dokuya uyumlu imalat zorunlu tutulmuştur. Yol ve sokağa yaptığı katkı sebebiyle bahçe duvarı, bahçe kapı ve saçakları da aynı şekilde koruma kararına konu edilmiştir.

3.5.2.1.2.Açık Yeşil Alan Kurgusu

Plan kararlarında bir açık yeşil alan örüntüsü bulunmamaktadır. Ancak plan raporunda planda gösterilen yeşil alanlar ve ağaçların tümü ile korunmasına karar getirilmiştir. Ayrıca I. Derece Doğal ve Arkeolojik (Kütahya Kalesi) Sit Alanlarına ilişkin ayrıntılı onarım ve düzenleme projesi şartı getirilmiştir. İlerleyen zamanda bu alanlar için ayrıntılı koruma ve peyzaj planlaması yapılması notu eklenmiştir. Tescilli anıtsal yapıların bahçelerinin geleneksel karakteri bozulmayacak şekilde düzenlenmesi kararı getirilmiştir.

Çevresel kirlilik yaratan elektrik, telefon ve iletim hatları ve direkleri, televizyon antenleri gibi altyapı unsurları ve tabela reklam panosu gibi kullanımlara uygulamada düzenleme getirilmiştir.

3.5.2.1.3.Kentsel Fonksiyonlar ve Yer Seçimleri

Gerek kentsel sit sınırları gerekse arkeolojik ve doğal sit alanları kendi içinde ya da birlikte bir doku bütünlüğü ve bir kent bölgesi özelliği taşımamaktadır. Bu anlamda kentsel fonksiyon incelemesi sonuçlarının anlamlı olmayacağı değerlendirilmektedir. Ancak plan kararlarında yer alan her iki kentsel sit alanı sınırı içerisinde tescilli sivil ve anıtsal mimari örneklerin yoğunlaştığı, etkileme geçiş alanında bu oranın düştüğü, yapı sayısı dikkate alınarak kentsel sit sınırı belirlendiği izlenimi uyanmaktadır.

Sit sınırları içerisinde kuzey kentsel sit alanında yer yer ada bütününde ticari fonksiyonlar verildiği, sosyo kültürel donatı alanlarının (dini tesis, eğitim, açık yeşil alan vb.) her iki kentsel sit alanı içerisinde de yer seçtiği görülmektedir. Ancak gerek güney gerekse kuzey kentsel sit alanlarının 400-450 metre çapta sınırlı kentsel parçalardır. Sosyo kültürel fonksiyonların hizmet çapları bu mesafelerden yüksek olması sebebiyle bu durumun eksiklik olarak değerlendirilemeyeceği düşünülmektedir.

3.5.2.1.4.İmar Adası ve Parsel Düzeni

Planlama alanında bitişik nizam, köşe parsel, ayrık nizam parsel cephe boyutları, ön bahçesiz, ön bahçeli bitişik, ön bahçeli ayrık parseller için parsel derinlik ölçüleri ile cephe ve derinlik şartlarına paralel olarak bitişik ve ayrık düzen parsellerde çekme mesafesi bırakılmayacak parseller ile bahçe çekme mesafelerinin hangi kriterlerde bırakılacağı belirlenmiştir. Bu şartlara uymayan parsellerin ifraz ve tevhidi hakkında da detaylı plan notu üretilmiştir. İfrazlarda minimum parsel ölçüleri, komşuluğunda tescilli eser bulunması halinde uyulacak şartlar detaylandırılmıştır.

3.5.2.1.5.Parsel ve Yapı İlişkileri

Çalışmada, yapı parsel ilişkisi özel olarak ele alınmamıştır. Bu anlamda alanda bir araştırma verisi de bulunmamaktadır. Plan paftalarından anlaşıldığı kadarıyla, kadastral veriler plana işlenmemiştir. Ancak yapıların parsellerde ön bahçesiz ve bitişik konumlandığı görülmektedir. Bu durumda arka bahçe ve/veya arka ve yan bahçe kullanımı söz konusudur.

Plan hükümlerinde sivil mimarlık örneği yapıların yer aldığı parsellere ikinci yapı yapılması konusunda karar üretilmiştir.

3.5.2.1.6.Yapısal Kısıtlamalar

Kütahya Kentsel Sit Alanı, Etkileme-Geçiş Alanı içinde ve dışında bulunan yapılar 1., 2. ve 3. Grup yapı sınıflaması ile kategorize edilmiştir. Günümüzde bu sınıflama sivil ve anıtsal mimarlık örneği olmak üzere iki gruptur. Birinci grup yapılarda onarım için rölöve ve yeterli fotoğraf ile başvurulacağı, sadece binanın asıl bünyesine ve mimarisine zarar vermeyecek düzeyde basit onarımlara izin verileceği, merdiven, tavan süsleri, ocak, dolap ve kapı ahşap oyma örnekleri duvar resmi tepe penceresi vb. süsleme

unsurlarının onarımının esaslı onarım kabul edileceği, hasarlı yapılarda rölöve, yoksa sokak silueti o da yoksa hasarlı durumdan elde edilen rölöve alınarak ayrıntılı proje hazırlanması kararı bulunmaktadır. 2. Grup yapılarda sadece binanın asıl bünyesine ve mimarisine zarar vermeyecek düzeyde, mevcut cephe bozulmaları düzeltilecek, basit onarımlara izin verileceği, onarım öncesi belgeleme yapılması, 3. Grup yapılarda köklü ve basit onarımın 2. Grup ile aynı koşullarda yapılması, 3. Grup yapıların yıkılması durumunda rölöve ve fotoğraflarının arşivlenmesi kaydıyla Kütahya Sit ve Etkileme Geçiş Alanları İmar Yönetmeliğine uygun yeni yapı yapılabileceği, bu durumda mevcut teşekkül yüksekliğinin dikkate alınacağı karara bağlanmıştır. Bina derinlikleri konusunda parsel derinliklerinden hareket edilen kararlar üretilerek en az ve en fazla bina derinliği sınırları belirlenmiştir.

Yapı yükseklikleri için sokak silueti paftalarının dikkate alınacağı kararı bulunmaktadır. Binalara kot verilmesi kriterleri, bir yola cepheli, iki yola cepheli parseller için ayrılmış, ticaret amaçlı yapılarda zemin kat yüksekliğine minimum sınır getirilmiştir.

Yapılarda, pencere, kapı, saçak, baca, korniş, ögelerindeki yanlış onarımların ya da bozulmaların rölöve ve diğer belgelerden yararlanılarak aslına uygun hale getirilmesi, aslı saptanamıyor ise dokuda yer alan diğer yapılardan faydalanılması, plan eki olan sokak siluetlerinin cephe korumada aynı şekilde dikkate alınması kararı bulunmaktadır.

Yeni yapılaşma izni verilecek yerlerde, yeni yapı büyüklüğü ölçü ve biçiminin belirlenmesinde; korunması gerekli yapılar ile bunların arasında önceden inşa edilmiş doku ile uyumlu mevcut yapıların net parsel alanı ile taban alanı katsayısının ve kat adedinin ortalamasının alınmasına, plana işlenmiş olanlar dışında kentsel sit alanında hiçbir müştemilat ve çekme kat yapılmamasına, subasman seviyesinin en çok 1 metre uygulanmasına dair plan kararı üretilmiştir.

Bina cephelerinde tabii taş, brüt beton, tuğla ve ahşap dışında kullanılacak renk beyaz, antik beyaz, kirli sarı, aşı boyası gibi dokuya uyumlu renkler olarak belirlenmiştir.

Yapılarda çıkmalar, dar sokaklarda sınırlanırken, aynı cephede birden çok çıkma yapılması, bitişik, köşe ve ayrık yapılarda çıkma yapılma şekilleri, binalarda pencere, saçak, çatı ve ön bahçe duvarı konularında plan kararları üretilmiştir.

3.5.3.Uygulama Araçları ve Örgütlenme

Koruma amaçlı planda uygulama araçlarına ilişkin bir atıf yer almamıştır. Planın onayından bu yana geçen 35 yıllık süreçte Ülkemizde kentsel koruma konusunda oldukça yol kat edilmiş, uygulama yöntem ve araçları çeşitlenip gelişmiş ve toplumsal bilinç oldukça artmıştır. Bu nedenle her ne kadar uygulama araçları ve örgütlenme yöntemine atıf bulunmasa da gerek uygulayıcı kurumlar gerek paydaşlar gerekse finansman kaynakları genel çerçevede bellidir.

Kütahya Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı yapılmış olduğu tarihe göre oldukça ileri görüşlülükle ele alınmış kentsel mekânın yaratıcı unsurlarının sürdürülmesi adına yapı cephe süslerine kadar varan detaylı plan kararı üretildiği görülmüştür. Ancak süreç içinde koruma planını olumsuz yönde değiştirerek işlevsizleştiren koruma kurulu kararları ve plan değişiklikleri bulunmaktadır.

3.6.Bölüm Sonu Değerlendirme

Aynı niteliklerdeki kentsel koruma alanlarında, Ülkemiz koruma anlayışı ve pratiği çerçevesinde gerçekleştirilmiş olan kentsel koruma örnekleri, kendi aralarında çizelge 3:2'de ve bu tezin "5.Genel Değerlendirme" bölümünde Edirne kenti ile mukayese edilmiştir.

Çizelge 3-1. KAİP Örnek Alan Seçim Kriterleri ve Koruma Durumu

Tarihi Kentsel Alan	SEÇİM KRİTERLERİ			KORUNMA DURUMU		
	Başkent	Kent Surları	Su Yolu	Tescil Tarihi	KAİP Onayı	KAİP Uygulama
Antalya Kaleiçi KSA	✓	✓	✓	1998	2018	Evet
Bursa Reyhan Kayhan Hanlar KSA	✓	✓	✓	1978-79	2005	Evet
Diyarbakır Suriçi KSA	✓	✓	✓	1988	2012	Hayır
Konya Tar. Merkez KSA	✓	✓	X	2009 (yeniden T.)	2013	Evet
Kütahya KSA	✓	✓	✓	------	1987	Evet
Edirne KSA	✓	✓	✓	1985-2003	2007	Evet

KSA: Kentsel Sit Alanı ✓ : Mevcut **X**: Mevcut değil

Çizelge 3:1'de yer alan sit alanlarına ilişkin tescil tarihi, alanda "*kentsel sit*" tescilinin yapıldığı yılı göstermektedir. Bu kentlerin bazılarında çok daha eski tarihlerde arkeolojik sit alanı tescilleri yapılmış olmakla beraber, yapı ölçeğinden kentsel alana koruma anlayışının gelişiminin ülkemizdeki ilerlemesine paralel olarak, kentsel sit alanı tescilleri gecikmiştir.

Kentsel sit alanı ilanları ile koruma amaçlı imar planlarının onayları arasında genellikle uzun süre bulunduğu görülmektedir. Bu durum koruma altına alınmış kültürel mirasın, süreç içinde kaybedilmesine sebep olmaktadır. Beş farklı tarihi kentsel alana ilişkin koruma amaçlı imar planları açısından yapılan incelemelerde elde edilen verilerin, Edirne Kenti ile benzer özelliklerde içerikler taşıdığı görülmektedir. Çizelge 3:2'de beş kent için onaylı KAİP Kararları açısından karşılaştırılmıştır.

Çizelge 3-2. KAİP Örnek Alan Seçilen Kentlerde Genel Planlama Kararları Karşılaştırması

	ANTALYA	BURSA	DİYARBAKIR	KONYA	KÜTAHYA
ULAŞIM	*Ulaşım özgün doku referanslı kurgulanmıştır. Taşıt aksları kısıtlanmış, yaya önceliklidir.	*Ulaşım özgün doku referanslı kurgulanmıştır. Taşıt trafiğinde kısıtlama vardır.	*Ulaşım kurgusu alandan taşıt trafiğini uzaklaştıran ve yaya akslarını öne çıkarır niteliktedir.	*Kentsel doku değişime uğramış, ulaşımda da mevcudun korunması yaklaşımı sergilenmiştir.	*Ulaşım özgün doku referanslı kurgulanmıştır. Taşıt akslarında kısıtlama ve yaya önceleme yoktur.
AÇIK YEŞİL ALAN	*Özgün dokunun izin verdiği ölçüde ve yoğunlukta yer seçmiştir. Kurgusal değildir.	*Özgün dokunun izin verdiği ölçüde ve yoğunlukta yer seçmiştir. Kurgusal değildir.	*Doku değişiminin geri alınması amaçlı özgün dokuya öykünen avlu kullanımlı açık yeşil alan kurgusu vardır.	*Özgün dokunun izin verdiği ölçüde ve yoğunlukta yer seçmiştir.	*Özgün dokunun izin verdiği ölçüde ve yoğunlukta yer seçmiştir.
KENTSEL FONKSİYONLAR	*Turizm ağırlıklı yaklaşımla, karma (turizm, ticaret, konut) kullanımlı adalar oluşturulmuştur. Alanda mevcut donatılar sürdürülmüş yeni karar alınmamıştır	*Plan, mahallelerin özgün kullanımlarını koruyarak, konut, ticaret ya da kamusal alanların yer seçimini buna göre şekillendiren bir yaklaşımla hazırlanmıştır.	*Anıtsal yapılar ve ticaret aksını dikkate alırken konut kullanımını da parsel-yapı ilişkisinin özgün durumuna uygun biçimlendirmiştir.	*Anıtsal yapıların kamusal amaçlı kullanımı, özgün dokuda ticari merkez olan ve konut kullanımı içermeyen bölgelerde plan ile üst katlarda konut kullanımı yer seçmiştir.	*Plan ağırlıkla konut kullanımı içeren, özellikle kuzey kentsel sit alanında ticari kullanımların da dikkate değer ölçülerde yer seçtiği bir yaklaşımla fonksiyon belirlenmiştir.

İMAR ADASI PARSEL DÜZENİ	*Sokak, ada, parsel düzeni fiziksel olarak büyük ölçüde korunmuş, paftalara işlenmiş, detaylı hükümler yazılmıştır.	*İmar adası-parsel düzeninden çok yapı-imar adası ilişkisi üzerinden karar üretilmiştir. Yeni yapı konumlanma ve ölçüleri planda belirlenmiştir.	*Plan kararları ile tarihi izler üzerinde yapılan detaylı çalışmalar sonucunda, ada parsel düzeni özgün dokuya en yakın hale getirilmiştir.	*Dokuda mevcut yapılaşma (tarihi ya da yeni yapı) düzenine göre imar adaları belirlenmiştir.	*Çalışmada imar adası izleri özgün verisi ile korunmuş parsel yapı ilişkisi ele alınmamıştır.
YAPISAL KISITLAMALAR	*Kitle-gabari, parselde konumlanma, avlu/bahçe kullanımında kriterler ve yapısal müdahalelerin yönlendirilmesi açıktır.	*Cephe, kitle gabari ve malzeme detayları mevcuttur. Plan kararlarında kentsel tasarım ölçeğinde detaylar verilmiştir.	*Avlulu yapılaşma koşulları için kentsel tasarım ölçeğinde çalışılmış, plan paftalarına işlenmiştir, konumlanma ve yapısal kısıtlamalar nettir.	*Yeni yapılaşmada ön bahçesiz bitişik nizam kararı vardır. Cephe geleneksel Konya mimarisi özelliklerine öykünecektir.	*Gabaride sokak siluet çalışmalarının dikkate alınması, yeni yapılarda kitle ve cephe kısıtlamaları ve karma nizam mevcuttur.
UYGULAMA ARAÇLARI VE ÖRGÜTLENME	*Uygulama araçları yasal çerçeve olarak ele alınmış, ağırlıklı turizm ticaret kararı alanda öz finansman imkânı yaratmıştır.	*Uygulama araçları ve finansman açıklanmamıştır. Müdahale yöntemlerine rehberlik edecek bir çalışma hazırlanmıştır.	*Yönetsel plan çalışması planın parçası olarak mevcuttur. Aktörler ve finansman kaynakları tanımlıdır.	*Veri Bulunmamaktadır.	*Veri Bulunmamaktadır.

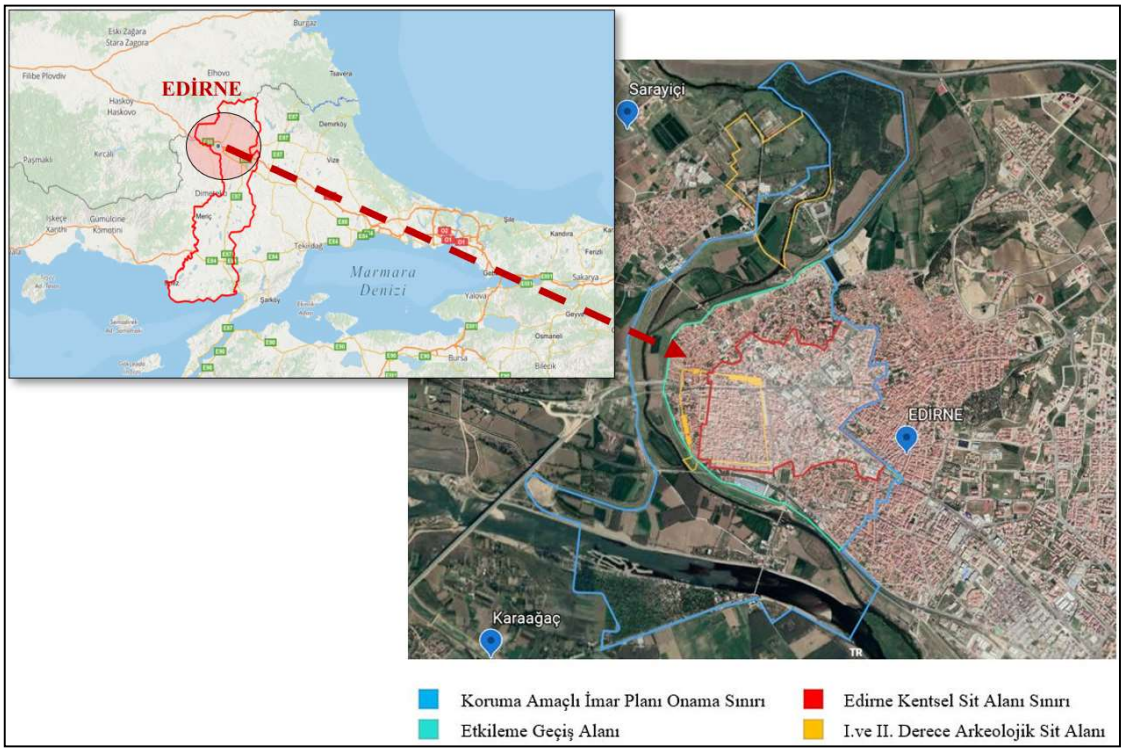
Sonuç olarak, çizelge 3:2'den de görüldüğü üzere, beş kentsel sit alanına koruma amaçlı imar planı açısından bakıldığında,

- Kentlerin, özgün kentsel doku özellikleri bakımından kayba uğradığı,
- Turizme konu edilmiş olan kentsel sitlerin mekânsal (fiziksel) niteliklerinin daha iyi korunmakla birlikte, mülkiyet deseni ve sahiplik ile sosyo kültürel açılardan korunamadığı,
- Turizme mal edilmemiş olanların, mekânsal anlamda da doku bütünlüğünün korunamadığı, kültür varlıklarının kaybedildiği ve parsel bazında müdahalelere maruz kaldığı,
- Özgün işlevlerin (ticari faaliyetler, konut kullanımının) devam ettiği Diyarbakır ve Bursa gibi kentsel sit alanlarında, dokunun tüm bileşenleri ile korunmasının daha yüksek oranda olduğu,
- Sahiplik oranının, dokunun gördüğü tahribat oranı ile ters orantılı olduğu,
- Bazı koruma amaçlı plan çalışmalarında mülkiyet, hâkim ekonomik uğraş, sosyo kültürel yapının sürdürülmesi konularının plan çalışması aşamasında hiçbir suretle dikkate alınmadığı,
- Bazılarında koruma amaçlı plan çalışmalarında, kentsel tasarım projelerinin de planlama ekibince hazırlanarak, uygulama planda geri besleme yapıldığı ve yapı-parsel, parsel-sokak, yapı-sokak, imar adası-parsel ve doku imar adası özelliklerinin, özgün dokuya uyumlu yapılaşma detayları ile birlikte uygulama plana öneri olarak, ölçüleriyle işlendiği,
- Planlama çalışmalarından hiç birinde uygulama araçlarının tanımlanması, devreye alına bilirliği, planın uygulamasının izlenmesi ve denetimine ilişkin yöntem üretilmediği, koruma amaçlı planların belge düzeyinde hazırlanıp onaylandıktan sonra, gerçekleşmesi beklenen sonuçların izleme ve denetimine dair plan kapsamında bir belge bulunmadığı, sadece Bursa Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Kentsel Sit Alanının, Bursa Yönetim Alanı sınırları içerisinde kalması sebebiyle alan yönetimine konu edildiği görülmektedir.

4. BÖLÜM

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANLARININ PLANLAMA VE UYGULAMA SÜRECİ BAĞLAMINDA, EDİRNE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI ÇALIŞMALARI

Marmara Bölgesi'nin Trakya bölümünde yer alan Edirne, batıda Yunanistan, kuzey ve kuzeybatıda Bulgaristan ile sınır komşusudur.

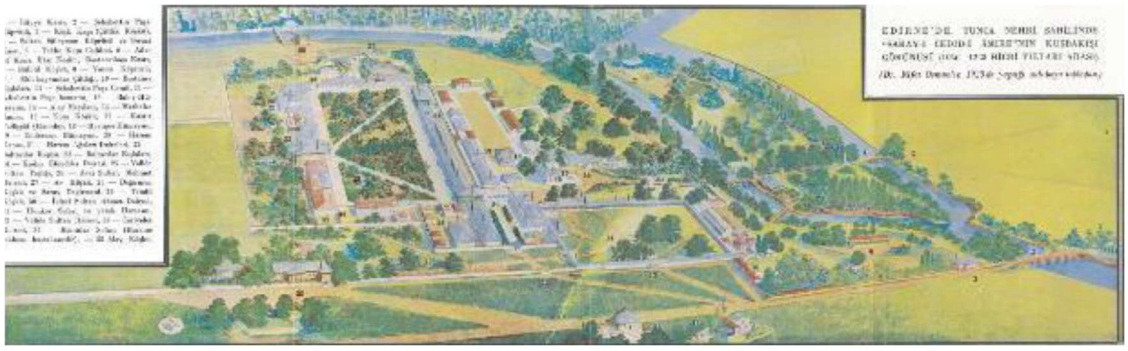


Şekil 4-1.Edirne'nin Coğrafi Konumu ve koruma alanları

Güneyinde Ege Denizi, doğusunda Tekirdağ ve Kırklareli illeri bulunmaktadır. Edirne Kentinin Yunanistan ile sınırını Meriç Nehri çizmektedir.

Edirne kentinin bilinen ilk yerleşimi M.Ö. VII. yüzyıla tarihlenmektedir. Traklar tarafından temelleri atılan kent, M.S. 46 yılında Roma İmparatorluğu tarafından ele geçirilmiş ve M.S. 127 yılında Roma kale kenti olarak inşa edilmiştir (Özgüven, 2013, s. 17-23).

Edirne XIV. yüzyılda Osmanlı egemenliğine girmiş ve bugün Kaleiçi olarak anılan Adrianopolis dışına çıkarak, yayılım göstermiştir. Kentin Osmanlı Devleti'nin başkenti olmasının sonucu olarak, kentte yer alan anıtsal yapılar artmıştır (Çelebi, 2003, s. 142). Kentte, II. Beyazıd Külliyesi, Eski Camii, Üç Şerefeli Camii, Muradiye Camii, Selimiye Camii, Adalet Kasrı, Büyük Sinagog, Gazimihal Köprüsü, Beyazıd, Fatih, Saraçhane ve Tunca Köprüleri gibi önemli anıtsal yapılar ve birçok sivil mimarlık örneği yapı bulunmaktadır.



Şekil 4-2.Edirne Sarayının Rıfat OSMAN tarafından yapılan Suluboya Resmi

I. Murat döneminde ilk saray yapısı yaptırılmıştır Bu ilk saray "Saray-ı Atik" olarak anılmaktadır. II. Murat döneminde, Tunca Nehrinin batısında yer alan bölgede 1450 yılında yapımına başlanan ve varlığı boyunca ilave ve onarımlarla büyümeye devam eden Yeni Saray ise "Saray-ı Cedid-i Amire" olarak adlandırılmaktadır (Özer, 2014, s. 809-836). Yeni Sarayın birçok yapısı Fatih Sultan Mehmet döneminde yapılarak, saray kompleksi genişletilmiştir. Osmanlı-Rus ve Balkan savaşlarında pek çok yapısını kaybeden Yeni Saraydan günümüze Cihannûma Kasrı, Kum Kasrı Hamamı, Adalet Kasrı, Fatih Köprüsü, Kanuni Köprüsü, Şehabeddin Paşa Köprüsü, Av Köşkü, Su Maksemi, Namazgâhlı Çeşme gibi yapılar ulaşmayı başarmıştır (Özer, 2014, s. 809-836).

Edirne kent merkezi ise; sınır ticareti, turizm ve hizmetler sektörü ile öne çıkmaktadır. Üniversite kenti olan Edirne, Kırkpınar Yağlı Güreşleri ve Selimiye Camii gibi UNESCO Dünya Mirası listesinde kültür varlıkları bulunan, ayrıca Meriç ve Tunca nehirlerinin kesişim noktasında bulunması sebebiyle doğal güzellikleri bakımından da önemli bir turizm kentidir. Kent, batısında ve güneyinde yer alan doğal eşikler ile kuzeyinde yer alan yapay eşik (Avrupa Otobanı) etkisiyle, doğu yönünde gelişim göstermiş, tarihi çekirdek ve çevresi ise "kent merkezi" olma özelliğini; kamu kurumlarının ve merkezi iş alanının bu gölgede yer alması sebebiyle günümüze kadar muhafaza etmiştir.

4.1.Edirne Kenti Koruma Alanlarının Yasal ve Yönetsel Durumu

4.1.1. Kentsel Sit Alanları

Edirne Kent Merkezinde Karaağaç ve Edirne olmak üzere, iki kentsel sit alanı kararı bulunmaktadır. Karaağaç Mahallesi Kentsel Sit Alanı; Edirne Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Kararı ile 2014 yılında tescil edilmiş ve Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmaları devam etmektedir. Alanda 4'ü anıtsal/resmi ve 45'i sivil mimarlık örneği olmak üzere 49 adet tescilli yapı bulunmaktadır (EKVKBK, 2014:1492 SK.). Söz konusu sit alanı tez kapsamı dışındadır.

İkinci kentsel sit alanı kararı ise Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 2003 yılında tescil etmiş olduğu, on mahalle ve yaklaşık 127 ha alanı kapsayan Edirne Kentsel Sit Alanıdır (EKTVKBK,2003:7697 SK.). Edirne Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde; 29.06.2011 tarihinde UNESCO Dünya Mirası Listesine alınmış olan Selimiye Camii ile Edirne Tarihi Kentsel Çekirdeği tanımlayan temel anıtsal yapılar olan; Eski Cami, Üç Şerefeli (Burmalı) Camii, Ali Paşa Çarşısı, Bedesten Çarşısı, Selimiye Camii Arastası, Deveci Han, Rüstem Paşa Kervansarayı, Ekmekçizade Kervansarayı, Saatli Medrese, Sokullu Mehmet Paşa Hamamı, Makedonya Kulesi gibi anıtsal mimarlık örnekleri ile çeşitli anıtsal ve sivil mimarlık örnekleri yer almaktadır.

Edirne Kentsel Sit Alanına ilişkin tarihsel süreç incelenecek olursa; Edirne kent merkezine ait ilk koruma kararı "…*Kale içi mevkiinde yoğun bir şekilde bulunan toplumun belli bir kesiminin, belli bir devrinin sosyo-ekonomik ve kültürel seviyesini aksettiren karakteristik sivil mimarlık örnekleri ve bunlarla bütünlük teşkil eden resmi-askeri-dini eski eserlerin kentsel siti oluşturduğuna*…" dair Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun kararıdır (GEEAYK, 1976:9015 SK). Tescil kararından üç yıl sonra Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu; koruma amaçlı imar planının, Beyazıt Külliyesi'ni, Sarayiçi'ni, Karaağaç ve nehir boylarını da içine alacak şekilde tamamlanmasına karar vermiştir (GEEAYK, 1979:11241 SK).

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun (1983) yürürlük kazanması sonrasında kurulan Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu, Edirne tarihi kent merkezine ilişkin tescil ve kentsel sit alanı kararlarını yenilemiştir. Buna göre Kurul tarafından; 190 adet önceden tescilli sivil mimarlık örneği yapının

tescilinin devamına, 17 adet sivil mimarlık örneği yapının tesciline, 97 adet anıt eserin tescilinin devamına, 104 adet sivil mimarlık örneğinin tescil kaydının kaldırılmasına ve Edirne Tarihi Kentsel sit alanlarının tesciline karar verilmiştir (KTVKYK, 1985:1447 SK.).

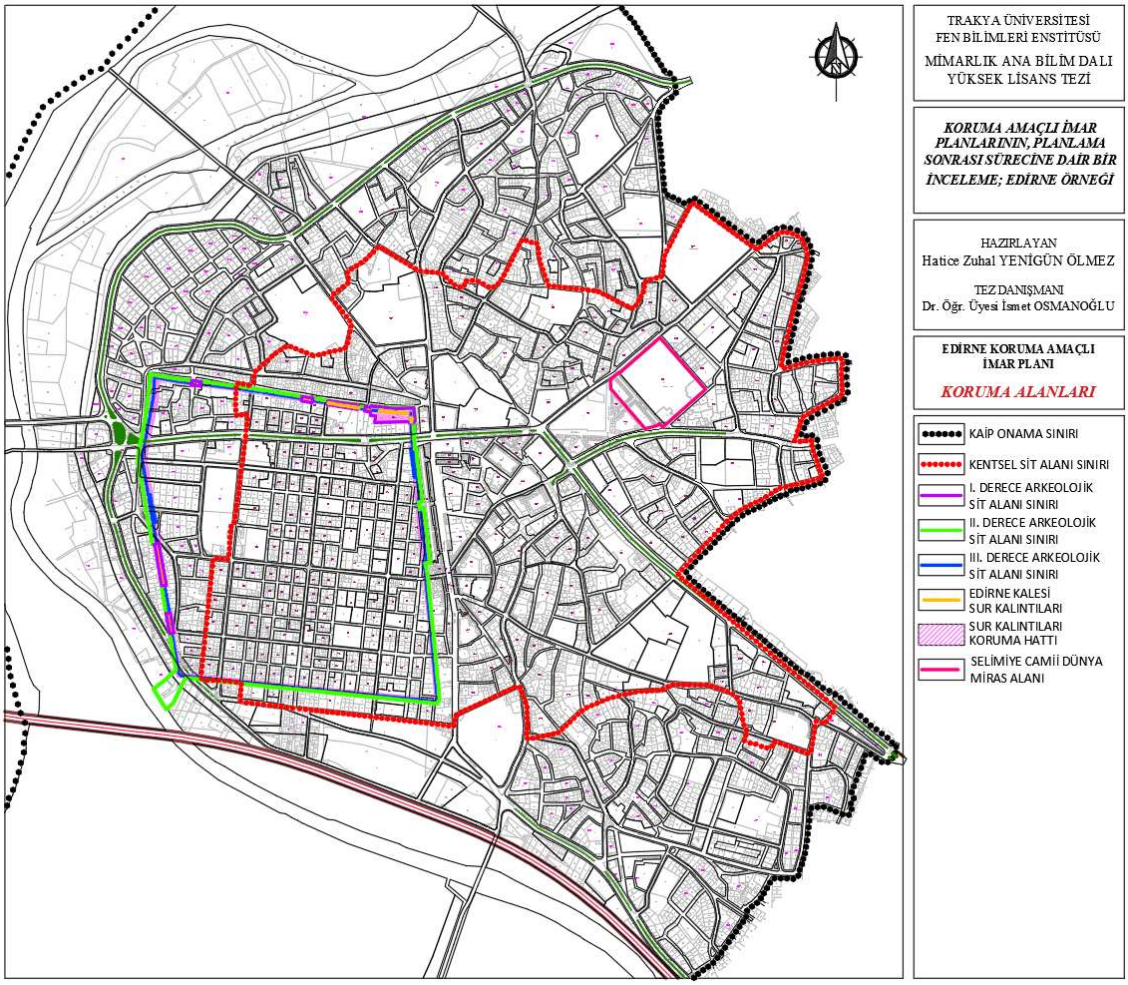


Şekil 4-3.Edirne Kentsel Sit Alanı Sınırları (Sol;1985 / Sağ; 2003)

Edirne Belediye Başkanlığınca 1984 yılında İller Bankasına hazırlatılan Edirne Nazım İmar Planı, belediye meclisince onaylanmıştır. Nazım plana dayanılarak, Edirne Kentsel Sit Alanına ait koruma kararlarını da içeren, Edirne Uygulama İmar Planı; Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nca görüşülerek, '*Edirne İmar Uygulama Planı'*nın sit alanı ile ilgili paftalarında getirilen plan kararları ve yapılanma koşulları uygun bulunmuştur (EKTVKBK,1988:37 SK.). Ancak Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunca, bu plan kararlarında revizyona gidilmesi sonucunda, 1991 yılında yeniden onay işlemi yapılmıştır (EKTVKBK,1991:986 SK.).

Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 2003 tarihli kararı ile kentsel sit alanı sınırları genişletilmiş ve kentsel sit etkileme geçiş alanı sınırları belirlenmiştir (EKTVKBK,2003:7697 SK.). Bu nedenle de Koruma Kurulu'nca yeni sınırlara uygun şekilde koruma Amaçlı İmar Planının ve revizyonunun hazırlanması gerektiğine karar alınmıştır (EKTVKBK,2003:7755 SK.). Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 2007 yılında aldığı Kararla, bu tezin örneklem

alanı olan Edirne Koruma Amaçlı İlave ve Revizyon İmar Planı onaylanmıştır (EKTVKBK,2007:1354 SK.) (Edirne Belediye Meclisi, 2007/206-778 SK.) Bkz. Şekil 4-4.



Şekil 4-4.Edirne KAİP 2007 Koruma Alanları

4.1.2. Arkeolojik Sit Alanları

Edirne'ye adını da vermiş olan Hadrianopolis kentinin, günümüzde Kaleiçi olarak adlandırılan ve Edirne Kalesi sur hattı içinde kalan bölümü; 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak ve sur duvarlarının açığa çıkarılmış olan kısımları; 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilmiştir (EKTVKBK,2007:1469 SK.). Ayrıca kentin kuzeybatısında, şehrin, Osmanlı Devleti'nin Başkentliğini yaptığı dönemde kullanılmış olan saray kompleksinin bulunduğu ve bugün Sarayiçi olarak anılan bölge; 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillidir (EKTVKBK,1997:3822 SK.).

4.1.3.Tarihi ve Doğal Sit Alanları

Edirne Karaağaç Söğütlük Ormanı, 1990 yılında Koruma Kurulunca II. Derece Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiştir (EKTVKBK,1990:796 SK.). Günümüzde Kırkpınar alanı olarak da kullanılan Saray İçi bölgesinin bir bölümü, Balkan Savaşlarındaki önemi sebebiyle 1991 yılında Tarihi Sit Alanı olarak tescillenmiştir (EKTVKBK,1991:861 SK.). Süreç içerisinde Saray İçi olarak anılan bölge, Tarihi Sit Alanı ve hemen yanında bulunan Tavuk Ormanı ise Doğal Sit Alanı olarak tescil edilmiştir (EKTVKBK,1997:3822 SK.).

4.1.4.Edirne'de Dünya Mirası Listesine Alınmış Kültür Varlıkları



Şekil 4-5.Edirne Somut ve Somut Olmayan Kültürel Mirasları; Selimiye Cami, Tarihi Kırkpınar Yağlı Güreşleri ve Hıdırellez

Mimar Sinan tarafından 16. Yüzyılda yapılan Selimiye Camii ve Külliyesi, kültürel varlık olarak, UNESCO Dünya Miras Listesi'ne alınmıştır (KTB, 2020). Bu alan için 2012 yılında Edirne Belediyesince hazırlanmış bir "Alan Yönetimi Planı" bulunmaktadır. Ancak onay süreci yarıda kalmıştır. Ayrıca, 'Kırkpınar Yağlı Güreş Festivali" 2010 yılında ve "Hıdırellez (Kakava) Kutlamaları" 2017 yılında UNESCO Somut Olmayan Kültür Mirası listesine alınmıştır (UNESCO, 2017).

4.2. Edirne Koruma Amaçlı İmar Planı[18]

Edirne Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı (Edirne KAİP); Mülga Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun almış olduğu inceleme (EKTVKBK,2007:1354 SK.) ve uygunluk (EKTVKBK,2007:1632 SK.) kararları ile uygun bulunarak, Edirne Belediye Meclisi kararı (Edirne Belediye Meclisi, 2007/206-778 SK.) ile onaylanmıştır.

Edirne Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Bölgesi Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planı onama sınırı; Babademirtaş, Çavuşbey, Dilaverbey, Mitatpaşa, Sabuni Mahallelerinin tamamı ile Abdurrahman, Meydan, Sarıcapaşa, Talatpaşa, Umurbey Mahallelerinin bazı bölümlerini kapsamaktadır. Ayrıca Edirne Koruma Amaçlı İmar Planı (Edirne KAİP) plan onama sınırı; "Kentsel Sit Alanı" ile bu alanın "Etkileme Geçiş Alanı" dışında, I. ve III. derece arkeolojik sit alanlarını (Kaleiçi ve Saray İçi Bölgesi), doğal sit alanlarını (Tavuk Ormanı, Söğütlük Ormanı) ve tarihi sit alanını (Saray İçi Bölgesi) kapsamaktadır. Edirne Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Bölgesi Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama Revizyon İmar Planı buradan sonra "Edirne KAİP" olarak anılacaktır.

Çizelge 4-1. Edirne KAİP Mahalleler

Plan Onama Sınırı Kapsamında Bulunan Mahalleler	
Tamamı	**Belirli Bölümü**
Babademirtaş	Abdurrahman
Çavuşbey	Meydan
Dilaverbey	Sarıcapaşa
Mitatpaşa	Talatpaşa
Sabuni	Umurbey

Edirne KAİP Araştırma Raporuna göre (2007); Edirne Sit Alanı ve Etkilenme Geçiş Bölgesi 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Çalışması kapsamında tescilli eser olarak; 88 adet anıt eser, 25 adet resmi yapı ve 365 adet sivil mimarlık örneği olmak üzere 478 adet tescilli mimari eser bulunmaktadır

[18] 4. Bölüm 2. Kısım tamamıyla; 07.11.2007 tarih-778 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan, Edirne KAİP Araştırma Raporu, Plan Paftaları ve Açıklama Raporuna dayanılarak hazırlanmıştır.

(Edirne Belediye Meclisi, 2007/206-778 SK.). Ancak günümüzde tescilli eser sayısı artmıştır.

Bu tezin konusunu oluşturan "*koruma amaçlı imar planının mekânsal yansımaları*" hakkında yapılacak olan alan araştırması öncesinde, tez çalışmasının örneklem alanı Edirne KAİP için hazırlanan; plan araştırma ve analiz raporu, ardından sentez çalışması ve son olarak plan kararları sıralamasında, Edirne KAİP'e ait mekânsal planın belgeleri incelenmiştir.

4.2.1.Edirne Koruma Amaçlı İmar Planı Araştırma ve Analiz Çalışması

2007 yılında onaylanarak uygulamaya koyulan Edirne KAİP için müellif firmanın hazırlamış olduğu koruma amaçlı imar planı araştırma ve analiz çalışmasında, tarihi araştırmalar, fiziki ve sosyal yapı araştırmaları, ulaşım değerlendirmesi olmak üzere üç ana başlık bulunmaktadır.

4.2.1.1.Tarihi Araştırmalar

Edirne KAİP Araştırma raporunun "Tarihi Araştırmalar" bölümünde; Edirne İlinin tarihi süreci: tarih öncesi, Roma ve Bizans dönemi ve Osmanlı dönemi olmak üzere kronolojik olarak bölümlenmiştir. Ardından "*Edirne Kaleiçi Evlerinin oluşumunu etkileyen faktörler*", "*ticari yaşam ve mimari dokuyu etkileyen yangın ve doğal afetler*" başlıkları altında inceleme yapılmıştır. Araştırma raporuna göre Kaleiçi Evleri; son yüzyılda kentte yaşanan yangınlar sebebiyle yeniden yapıma gidilen çok sayıda örnek içermektedir. Ancak özellikle 18. ve 19. Yüzyılda kenti etkileyen çok sayıda doğal afet (deprem ve sel), savaş ve yangın sebebiyle, kentte tarih kitaplarında tasvir edilen Türk evlerinden örnek bulunmamaktadır.

Edirne'de 1903 yılında Kaleiçi Semtinde gerçekleşen yangın sebebiyle, kentin bu bölümünün büyük ölçüde harap olması sonrasında, dönemin Valisi Dilaverbey tarafından, Fransız uzmanlara yaptırılan ızgara planlı "Kaleiçi Semti Planı"[19] ile 1882 tarihli Ebniye Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılaşma koşulları belirlenmiştir

[19] Planın orijinali Edirne Belediyesi arşivinde muhafaza edilmektedir.

Edirne KAİP Araştırma Raporu da Ebniye Kanununa[20] atıf yaparak, Kaleiçi Evlerinin plan şemalarının bu kanuna uygun olduğunu işaret etmektedir. Araştırma raporunda, Kaleiçi dışında kalan 'Edirne Evleri'ne ilişkin Necmi İGE evi dışında örnek bulunmadığından, Rıfat OSMAN tarafından yazılanlardan faydalanılarak, *Eski Edirne Evi* özelliklerine yer verilmiştir. Kaleiçi Evleri ise ayrı bir başlık altında incelenmiştir. Rapora göre, Kaleiçi Evleri, çoklukla kârgir bodrum üzerine, ahşap karkas olarak inşa edilmiştir. Bunların yanında tamamen kârgir olarak inşa edilmiş örnekler de mevcuttur. Kaleiçi evlerinde Türk evlerinden farklı olarak, dışa dönük plan şemalarının yaygın olduğu ve giriş düzenlerinde çeşitli kombinasyonların bulunduğu belirtilmektedir.

4.2.1.2.Fiziki ve Sosyal Araştırmalar

Edirne KAİP Araştırma Raporunda, Planlama Alanının Fiziki ve Sosyal Araştırmaları bölümünde; İlin coğrafi konumu ile başlanmış, önemli merkezlere mesafeler, idari bölünüş, sektörel yapı, genel ulaşım ağı verilerine yer verilerek, Merkez İlçe sınırlarında, "*Edirne Kenti Tarihi Çekirdeğini*" oluşturan planlama alanı araştırmalarına geçilmiştir. Buna göre planlama alanının tarihsel gelişimi, kentsel imaj öğeleri, üretilen geleneksel el sanatları detaylı şekilde analiz raporunda yer almıştır.

Tarihi Gelişim

Rapora göre Edirne; II. Yüzyıla tarihlenen Kaleiçi'nden, IVI. Yüzyılda Türk Mahallelerinin oluşmaya başlamasıyla gelişmiş, Cumhuriyet dönemine kadar günümüzdeki "*Tarihi Kentsel Çekirdek*" bölgesinde varlığını devam ettirmiştir. Araştırma raporu, Cumhuriyet sonrası, özellikle 1970'lerden itibaren, kent makroformunun değişmeye başladığına işaret etmektedir. Edirne, kısa bir süre kalkınmada öncelikli yöreler kapsamına alınmış, bu tarihlerde doğu yönünde bir gelişim göstermiştir. 1980'li yıllarda Trakya Üniversitesi kampüsü ve 1994 yılında çevre yolunun (Avrupa otobanı) tamamlanması sonucunda kent, doğal eşikleri olan Tunca ve Meriç Nehirleri dışında, yeni yapay eşikler ile de sınırlanmıştır. KAİP Plan Araştırma Raporuna göre Edirne Kentinin, Cumhuriyet Döneminde 1963 ve 1984 yıllarında olmak üzere iki

[20] 05.11.1882 tarihinde yürürlüğe koyulan ve Osmanlı İmparatorluğu'nda kentsel gelişmeyi yönlendiren Ebniye Kanunu, kent yollarının genişletilmesi, aynı zamanda yangın yerleri, yapıların sokak cephesi, çıkmaları, yapı yükseklikleri, ruhsat alımı gibi konuları düzenlemiştir. Ayrıca bu düzenlemelerin sonucunda göçmen mahallelerinin grid örüntülü dokusu da kentsel mekânda ikili bir dokuyu (organik, geleneksel doku ile) ortaya çıkarmıştır (Dinçer, Akın, 1994).

ayrı nazım imar planı, 1966 ve 1984 yıllarında olmak üzere iki uygulama imar planı, 1975, 1986 ve 1989 yıllarında olmak üzere üç ilave imar planı, bir adet 1968 tarihli Selimiye Camii Çevresinde Tasarım ve Düzenleme amaçlı 1/500 ölçekli alan çalışması bulunmaktadır.

Kent Estetiği ve İmajı

Edirne KAİP Araştırma Raporunun planlama alanına ilişkin bölümünde yer alan kent estetiği ve imajına dair kısımda; kentsel imge tanımına yer verilerek, Edirne kent imgesini oluşturan unsurlar açıklanmıştır. Kevin Lynch'in (Lynch, 2013) tanımlamalarından yola çıkıldığı görülen bu çalışmada, kent imajını oluşturan en önemli unsurların kentte bulunan kültür varlıkları olduğuna dikkat çekilmiştir. Araştırma Raporunda Kentin imgesi açısından "Bağlantı" unsurları olarak, Londra Asfaltı, Talatpaşa, Saraçlar ve Hükümet Caddesi ve kentin güneyinden geçen demiryolu sayılmıştır. "Sınır" unsuru olarak Meriç ve Tunca Nehirleri, "Bölge" olarak Çavuşbey Mahallesi sosyo-ekonomik yapısı sebebiyle ortak karakterli, Kaleiçi Tarihi Edirne Evlerinin yoğunlaşması sebebiyle ortak karakterli yani bölge olarak gösterilmiştir. "Odak" olarak ele alınan tarihi çarşılar, hamamlar, köprüler ve camiler dışında türbeler, su terazisi, İtalyan Kilisesi ve Sinagog da sayılmıştır. Son olarak "Nirengi/Land Mark" olarak Selimiye Cami, Eski Cami, Muradiye Cami ve Rüstem Paşa Kervansarayı sayılmıştır.

Edirne El Sanatları

Araştırma raporunda Edirne kültür mirası kapsamında önemli yeri olan Edirne El Sanatları ise "…*bir milletin, yüzyıllar boyu süregelen yaşamı boyunca oluşan ve kuşaktan kuşağa aktarılan en önemli kültür varlıklarıdır*…" şeklinde tanımlanmış ve süpürgecilik, şekercilik, saraçlık, çuhacılık ve meyve sabunculuğu gibi el sanatlarının sürmekte olduğuna vurgu yapılarak süpürgecilik ve meyve sabunculuğu hakkında detay verilmiştir.

4.2.1.3.Fiziki Yapı ve Çevresel Kaynaklara İlişkin Araştırmalar

Edirne KAİP Araştırma Raporunda, fiziki ve çevresel kaynaklar başlığında yeniden il ölçeğine dönülerek, alanın coğrafi tanımı yapılmış, yörenin doğal değerleri incelenmiş, doğal kaynaklar, jeomorfolojik ve topografik eşiklerin incelenmesi, iklim, bitki örtüsü, jeolojik yapı, depremsellik ve taşkın durumları, toprak kabiliyet ve sulama

imkanları, maden kaynakları, manzara ve bakı noktaları, çevre sorunları, nüfus ve demografik araştırmalar, sosyal ve fiziksel yapı araştırması, ekonomik yapı, çalışma-barınma ilişkileri, sektörel dağılım, kentsel alan kullanımı ve altyapı imkanları, mülkiyet ve arazi değer araştırması, planlı dönemin tarihsel süreci hakkında veriler derlenmiştir.

Edirne KAİP Araştırma Raporunun fiziki yapı ve çevresel kaynaklara ilişkin il genelini kapsayacak şekilde ele alınan bu bölümünde, tez çalışması kapsamında; araştırma başlıkları içerisinden, Edirne KAİP sınırlarında kalan alanalar için direk ya da kent merkezini ilgilendiren düzeyde veri bulunan başlıklar, aşağıda maddeler halinde özetlenmiştir.

- **İklim** başlığı altında; merkez ilçeye ilişkin yağmur miktarı rüzgâr ve benzeri veriler için ölçüm değerleri verilmiştir,
- **Bitki Örtüsü** başlığında; ilçe endemik türlerine değinilmiştir,
- **Jeolojik ve Topografik Eşikler** incelemesinde; Edirne Merkez İlçede bulunan kayma riski taşıyan alanlardan söz edilmiş ancak bu konuda plan onama alanı özelinde veri yer almamıştır,
- **Manzara ve Bakı Noktaları** başlığında; Edirne Kenti çeperlerinde ve civarında yer alan Edirne kentinin sahip olduğu doğal değerler ve kentsel peyzajını olumlu etkileyen unsurlara değinilmiş ve bu başlık altında görsel değer analizi de yapılarak, İmaj İncelemesi bölümüne atıf yapılmıştır,
- **Nüfus ve Demografik Araştırmalarda**; Merkez İlçe mahalle nüfuslarına yer verilmiştir. Buna göre plan onama alanında tamamı dahil olan mahallelerden en yüksek nüfusu olan mahalle Dilaverbey Mahallesidir. Bu veri dışında demografik veriler il geneli ya da ilçe bütünü için mevcuttur.
- **Sosyal ve Fiziksel Yapı Araştırması;**
    1. Babademirtaş Mahallesi (*tamamı KAİP içinde*) için yapılan araştırmada, alt ve orta-alt gelir grubu yerleşim alanı; genellikle müstakil konutlar bulunan alanlar orta gelir grubu yerleşim alanı; çok katlı blok yapılaşma olan alanlar, orta gelir grubu yerleşim alanı; kentsel altyapı ve donatı standardının sağlandığı, geleneksel ve modern, tek yada çok katlı yapılar bulunan alanlar, orta ve orta-üst gelir grubu yerleşim alanı; apartmanlar ve ticaret yoğun alanlar ve ayrıca eğitim tesis alanları barındırdığı tespit edilmiştir. Ancak mimari

mirasın korunmasındaki yetersizlik ve terkedilmiş eski yapıların evsizlerce kullanılması sebebiyle güvenlik problemi yarattığı,

2. Çavuşbey Mahallesi (*tamamı KAİP içinde*) için yapılan araştırmada, alt gelir grubu yerleşim alanı; müstakil, düzensiz ve eski evler, alt-orta-alt gelir grubu yerleşim alanı; müstakil konutlar ve yetersiz altyapı sunumu ve orta gelir grubu yerleşim alanı; çok katlı blok yapılaşma olan alanlar bulunduğu tespit edilmiştir. Çavuşbey Mahallesinin doğu ve güneydoğu kanadında kamu yapıları ve ticaret fonksiyonlu alanlar da yer almaktadır. Alanda mevcut kanalizasyonun problemli olması, bazı yapıların kanalizasyon bağlantısı bulunmadığı, içme suyu altyapısında sorun olduğu, sokak aydınlatması, terkedilmiş eski yapıların evsizlerce kullanılması sebebiyle oluşan güvenlik sorunu, ulaşım ağında sinyalizasyon, trafik tabelası, kaldırım yaya geçidi gibi unsurlarda fiziksel yetersizlikler bulunması sebebiyle trafik güvenliği sorunu, alanda niteliksiz yapı stokunun yoğun olması, Çavuşbey Mahallesinde hakim fonksiyonun karma kullanım (konut + ticaret + turizm) olduğu, açık yeşil alan, kültürel donatı ve sosyal donatının oldukça yetersiz olduğu, kullanıcı gelir düzeyinin alt ve orta-alt gelir düzeyinde olduğu, işsizlik sorununun oldukça yüksek olduğu ve kullanıcı profilinde kapalı bir sosyal yapı olduğu,
3. Dilaverbey ve Mithatpaşa Mahalleleri (*tamamı KAİP içinde*) için yapılan araştırmada, Edirne Kentinin merkezi iş alanının (MİA) bu iki mahalle ile Sabuni ve Talatpaşa Mahallelerine yayılmış olduğu, Mithatpaşa Mahallesinde kamu lojmanlarının önemli bir alanı kapladığı, her iki mahalleye yayılan alt ve orta-alt gelir grubu yerleşim alanı; müstakil konutlar ve yetersiz altyapı sunumu, yine her iki mahalleye de yayılan orta ve orta-üst gelir grubu yerleşim alanı; apartmanlar, ticaret yoğun alanlar ve en önemlisi kent merkezi ızgara sistem içinde yoğunlaşan anıtsal ve sivil mimarlık örneği yapılardan oluşan sokak dokuları bulunan alanlar bulunduğu tespit edilmiştir. Kaleiçi kesiminde gridal diğer kısımlarda organik kentsel doku içerdiği, her iki mahallede de kanalizasyon altyapısında sorunlar bulunduğu, atık toplama hizmetinin yetersiz olduğu, terkedilmiş eski yapıların evsizlerce kullanılmasının güvenlik sorunu yarattığı, açık yeşil alanlar ve sosyal donatı alanlarının yetersiz olduğu, tarihi dokunun korunan kesimlerinde dahi korumanın sorunlu olduğu, alanda

hakim fonksiyonun karma kullanım (konut + ticaret + turizm) olduğu, ticari amaçlı kullanılan tarihi dokuda iş yeri tabelalarının kirletici ve yıpratıcı etkisinin yüksek olduğu, kullanıcı gelir düzeyinin alt, orta-alt ve orta gelir düzeyinde olduğu,

4. Sabuni Mahallesi (*tamamı KAİP içinde*) için yapılan araştırmada, Edirne Kentinin merkezi iş alanının (MİA) önemli bir bölümü ile alt ve orta-alt gelir grubu yerleşim alanı; genellikle müstakil konutlar, yer yer apartmanlar bulunan alanlar, orta ve orta-üst gelir grubu yerleşim alanı; apartmanlar ve ticaret yoğun alanlar bulunduğu tespit edilmiştir. Ulaşım akslarında aydınlatma, sinyalizasyon, trafik levhaları, kaldırım yaya geçidi gibi unsurlarda fiziksel yetersizlikler bulunması sebebiyle trafik güvenliği sorunu, açık yeşil alanların yetersiz olduğu, terkedilmiş yapıların evsizlerce kullanılmasının güvenlik sorunu yarattığı, alanda hâkim fonksiyonun ticaret olduğu,
5. Meydan Mahallesi, kısmi olarak KAİP sınırlarında kalmakla birlikte Selimiye Camii bu mahalle sınırları içindedir. Ayrıca Yapılan sosyal yapı araştırmasında plan onama sınırları içinde kalan kentsel alanların, alt ve orta-alt gelir grubu yerleşim alanı; genellikle müstakil konutlar bulunan alanlar ve orta gelir grubu yerleşim alanı; geleneksel ve modern, tek ya da çok katlı yapılar bulunan alanlar olduğu tespit edilmiştir. Bölgede sosyal donatıların yetersiz olduğu, kentsel doku değişiminin başladığı,
6. Sarıcapaşa Mahallesi de kısmi olarak KAİP sınırlarında kalmaktadır. Yapılan sosyal yapı araştırmasında plan onama sınırları içinde kalan kentsel alanların orta gelir grubu yerleşim alanı; geleneksel ve modern, tek ya da çok katlı yapılar bulunan alanlar olduğu tespit edilmiştir. Ancak açık yeşil alan ve sosyal donatıların yetersiz olduğu, tarihi kentsel dokunun korunamadığı, doku değişiminin başladığı, mimari mirasın korunamadığı, hâkim fonksiyonun konut olduğu, Sarıcapaşa Mahallesinin, yüksek yoğunluklu yapıların bulunduğu bir bölge olduğu ve burada tarihi yapıların azaldığı, var olanların da yeni yapıların arasında sıkıştığı ve yeni yapıların arasında taban alanı geniş büyük blokların bulunduğu park, çocuk oyun alanı, spor alanı gibi donatıların yetersiz olduğu,

7. Talatpaşa Mahallesinin oldukça büyük bir bölümü KAİP sınırlarında kalmaktadır. Yapılan sosyal yapı araştırmasında plan onama sınırları içinde kalan kentsel alanların, Edirne merkezi iş alanı (MİA) ile beş ayrı sosyo ekonomik sınıfı barındırdığı görülmüştür. Alt gelir grubu yerleşim alanı; köhne, düzensiz müstakil konutlar, alt ve orta-alt gelir grubu yerleşim alanı; müstakil evler yetersiz altyapı sunumu, orta ve orta-üst gelir grubu yerleşim alanı; apartmanlar ve ticaret alanlarının yoğunlaştığı bölge ile kamu lojmanları bulunduğu tespit edilmiştir. Uzun Kaldırım Caddesi çevresinde yüksek yoğunluklu yapılar görüldüğü, kentsel doku değişiminin başlamış olduğu ve kullanıcı gelir düzeyinin alt gelir grubunda olduğu,
8. Abdurrahman Mahallesine, araştırma raporunda değinilmemiştir zira bu mahallenin kapsamında kalan Ayşekadın Camiinin güney doğusundaki yeşil alan sit alanı sınırlarında olmayıp plan onama sınırı içerisinde kalmaktadır.
9. Umurbey Mahallesi, çok küçük bir alan onama sınırında bulunmakta olup sadece tarihi askeri kışla (günümüzde Trakya Üniversitesi Mimarlık Fakültesi olarak kullanılmaktadır) bulunduğu verileri yer almıştır.

- **Ekonomik Yapı** araştırmasında; planlama alanında yer alan ticaret aksları, imalathaneler, zanaatkarlar, yeme içme mekanları, galeriler, bankalar, bürolar ticaret ve hizmet yapıları, açık Pazar alanı, hal alanları tespit edilmiştir. Bu çalışma alanlarında yapı sahipleri ve kar, iş hacmi, fiziksel durum, çalışan verileri, çevresel imkanlar ve hizmet seviyesi ile demografik araştırma yapılmıştır. İşyeri nicelikleri, ticaret türleri, araç sahipliği, iş yeri sahiplik oranları, teknolojiden faydalanma oranları anket yoluyla araştırılmıştır.
- **Çalışma-Barınma İlişkileri**; plan onama alanında yer alan iş yerlerinde çalışanların ikamet yerleri hakkında veri temini ve plan onama alanında ikamet edenlerin çalışma lokasyonları hakkında veri temini yapılmıştır,
- **Sektörel Dağılım Araştırması;** Merkez ilçede bulunan sanayi işletmeleri sayıları, OSB ve KSS çalışan sayılarına, hizmetler sektöründe faaliyette olan kurumlara yer verilmiştir, ticari faaliyetlerin kapsamı ve kentteki ticari faaliyet kolları, Turizm sektörünün kentteki durumu, mekânsal yansıması ve potansiyeli irdelenmiştir,
- **Kentsel Alan Kullanımı ve Altyapı İmkanları**; plan onama sınırları içerisindeki arazi kullanımı araştırılmış, konut, ticaret ve diğer kullanımların oransal değerleri

hesaplanmıştır (Sayfa 113 raporda), yapı kat analizi, bina yapım tekniği, yapı durumu, doluluk-boşluk oranları, açık yeşil alanlar, sosyo kültürel donatı kullanımları, askeri alan kullanımı, teknik altyapı imkanları, enerji, içme suyu, kanalizasyon, çöp hizmetlerinin durumları araştırılmıştır,

- **Kentsel Arazi Değerleri Araştırması;** bu araştırma plan onama sınırında değil merkez ilçe kentsel alanında yapılmıştır, arazi değerleri mahalle sınırları baz alınarak ele alınmıştır,
- Yürürlükte bulunan imar planları ve mevcut durum karşılaştırma analizleri yapılmıştır.

4.2.1.4.Planlama Alanı Ulaşım Sistemine İlişkin Araştırmalar

Edirne KAİP Araştırma Raporunda bölgenin ulaşım altyapısı, Edirne kentsel alanının, şehirler arası ulaşım ağındaki yeri, ulaşım türlerine dağılımı, ulaşım kademelenmesi, ulaşım ve arazi kullanımı ile kent makroformu ve ulaşım ağı ilişkisi, çekim merkezleri, çekim merkezlerinin mevsimsel değişimi, Edirne kentinde toplu taşıma olmak üzere ele alınmıştır.

4.2.2.Edirne Koruma Amaçlı İmar Planı Sentez Çalışması

Edirne KAİP için müellif firma tarafından yapılmış olan araştırma ve analiz çalışması sonucunda sentez çalışması hazırlanmıştır. Sentez süreci; sorunların tespiti, '*kent karakter tablosu*' isimli çalışma, eşik sentezi, gelişme potansiyellerinin irdelenmesi, bütüncül yer seçim kararları, finansman analizi ve envanter çalışması olarak kurgulanmıştır.

4.2.2.1.Sorun Tespit Çalışması

Edirne KAİP Sentez çalışmasının ilk aşaması olan sorunların tespiti mantıksal bir dizgi içinde, ölçek, nitelik ya da kentsel planlamaya ilişkin ana başlıklara ayrılmış değildir. Bu nedenle tez çalışması kapsamında, mekânsal, sosyo-kültürel ve ekonomik sorun tespitleri şeklinde gruplanarak ele alınmıştır.

Mekânsal (Yapılı Çevre) Sorun Tespitleri;

1. Plansız gelişen konut alanları
2. Sağlıksız konut alanları
3. Yetersiz altyapı koşulları
4. Ticaret alanlarının ana caddeler boyunca, lineer ve Kaleiçi bölgesinde yağ tabakası şeklinde düzensiz olarak konut alanlarını yiyerek gelişmesi
5. Ana ticaret alanlarında seyyar satıcıların yoğun olması
6. Köhnemeye terk edilmiş tarihi – anıtsal yapılar
7. Tarihi bölgede görsel kirlilik
8. Ana akslar üzerinde kat yüksekliğinin fazla oluşu
9. Donatı alanlarının yetersizliği kültür merkezi, yeşil alan, eğitim, sağlık, çocuk oyun alanı vb.
10. Ulaşım kademelenmesinin yokluğu
11. Otopark alanlarının yetersizliği
12. Toplayıcı alanların bulunmaması
13. Merkeze yakın kimi mahallelerde güvenlik probleminin yaşanması
14. Kent mobilyalarının yetersizliği (aydınlatma, çöp kutusu vs.)
15. Kent içindeki büyük kamusal alanların kent mekanını parçalaması

Sosyo-Kültürel Sorun Tespitleri[21];

1. Sosyal yapı (ayrışma) sorunu
2. Geleneksel kimliğin yitirilme süreci
3. Geleneksel el sanatlarının yok olma süreci
4. Köhnemiş binalarda evsiz – tinerci insanların yaşaması sonucu çevre sakinleri için güvenlik problemlerinin yaşanması

Ekonomik Sorun Tespitleri[22];

1. İşsizlik oranının yüksekliği

Başlıkları altında "sorun" tespiti yapılmıştır.

[21] Plan araştırma ve açıklama raporunun yeterli ayrıntıda hazırlanmamış olması sebebiyle, mevcut plan raporu verilerinde sadece dört maddelik sosyo-kültürel sorun tespiti bulunmaktadır.
[22] Plan araştırma ve açıklama raporunun yeterli ayrıntıda hazırlanmamış olması sebebiyle, mevcut plan raporu verilerinde sadece bir maddelik ekonomik sorun tespiti bulunmaktadır.

4.2.2.2.Kent Karakter Tablosu

Kent karakter tablosu isimli çalışmada, planlama alanında bulunan kentsel doku 35 bölgeye ayrılarak bu alanların fiziki açıdan öne çıkan unsurları, kısa sosyal analizi, kısa tarihsel süreci, ulaşım bağlantıları, envanter verileri tablolara işlenmiştir. Çalışmada bölgelemenin hangi kriterler ile yapıldığına dair bir açıklama yer almamıştır.

4.2.2.3.Eşik Sentezi ve Kentsel Potansiyeller

Kentsel alanı saran tarımsal araziler, nehirler (doğal eşik), taşkın sahaları, demiryolu hattı, ana caddeler kent içinde bulunan büyük alan kullanımı gerektiren kamusal alanlar, tescilli sivil ve anıtsal mimari eserler, kentsel sit alanı ve etkileme geçiş bölgesi sınırları mekânsal eşik, Çavuşbey ve Babademirtaş Mahallelerinde yaşayan kapalı sosyal yapıya sahip kullanıcılar sosyal eşik, Saraçlar Caddesi ve Tahmis Meydanı ise ekonomik eşik olarak ele alınmıştır.

Gelişme potansiyeli olarak; kentin coğrafi konumu, tarihi kimliği, tabiat ve kültür varlığı kapasitesi (mimari miras, kentsel miras, el sanatları, doğal sit ve diğer koruma statüleri, coğrafi özellikleri), üniversite şehri olması, tarımsal üretim kapasitesi ve çalışabilir nüfus oranının yüksekliği kabul edilmiştir.

4.2.2.4.Gelişme Eğilimleri, Finansman, Bütüncül Yer Seçimi Kararları ve Yasal Çerçeve

Sentez çalışması raporunun son bölümünde planda önerilmesi hedeflenen yenileme (5366 sayılı yasa kapsamında), kentsel dönüşüm, kentsel tasarım ve peyzaj projeleri ve bunların uygulanması öngörülen alanlara yer verilmiştir. Bunlar,

- Selimiye Camii ve Çevresi Kentsel Tasarım, Renovasyon, Rekonstrüksiyon, İmaj ve Peyzaj Projesi,
- Saraçlar Caddesi ve Çevresi Kentsel Tasarım ve Cephe Rehabilitasyonu Projesi,
- Kırkpınar Çevresi Kentsel Tasarım, İmaj ve Peyzaj Projesi,
- Tavuk Ormanı Rekreasyon Amaçlı Kentsel Tasarım ve Düzenleme Projesi,
- Karaağaç Ormanı Rekreasyon Amaçlı Kentsel Tasarım ve Düzenleme Projesi,
- Kaleiçi Bölgesi Kentsel Tasarım ve Restorasyon Projeleri,
- Çavuşbey Mahallesi ve Babademirtaş Mahallesi Sağlıklaştırma Projeleri,

- Meriç ve Tunca Nehri Kıyılarının Turizm ve Rekreasyon Amaçlı Düzenleme Projesi olmak üzere sekiz ayrı alandır.

Envanter çalışmasından önce, son olarak bu bölümde kentsel gelişmenin tarihsel sürecine dair haritalandırma, ikinci yüzyıldan itibaren XIV., XV., XVII. ve XIX. yüzyıllar ile plan hazırlanma tarihindeki uydu görüntüsüne yer verilmiştir.

4.2.2.5.Envanter

Tescilli Anıtsal yapılar, Resmi Yapılar ve Sivil Mimarlık Örnekleri olmak üzere 3 grupta değerlendirilmiştir. Rapora göre Edirne Sit Alanı ve Etkilenme Bölgesi 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Çalışması kapsamında tescilli eser olarak; 88 adet anıt eser, 25 adet resmi yapı ve 365 adet sivil mimarlık örneği tespit edilmiştir.

Anıtsal yapıları, Camiler, Çeşmeler, Namazgâhlar, Köprüler, Hazireler, Doğal anıtlar, Abideler, Sebiller, Kervansaraylar ve Türbeler oluşturmaktadır. Resmi yapılar okullar, belediye ve diğer kamusal yapılar, askeri amaçlı yapılar olarak sayılabilir. Sivil Mimarlık Örnekleri ise konut yapıları, tek dükkân ve sıra dükkanlar ile konut ve ticaret işlevi bir arada bulunan yapılardır.

Envanter çalışmasında tescil kaydından 2003 yılı sonrası kararlar ile düşülen yapılar tespit edilmiştir. Ayrıca anılan tarihten sonra yeni tescil edilenler, tescilli olduğu halde yıkılmış olan kayıp tescilli eserler tespit edilerek rapora işlenmiştir. Raporda tescil envanter listesi ve plan çalışması kapsamında tespit edilerek tescil önerisinde bulunulan yapıların listesi yer almıştır.

4.2.3.Edirne Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Kararları

4.2.3.1.Edirne KAİP'in Amacı

Edirne Koruma Amaçlı İmar Planı (2007) için "*Edirne'nin evrensel düzeyde öz değerlerine sahip çıkılarak, tarihi, kültürel, turistik kimliği ile özdeş, ülke ve bölge kalkınması ile uyumlu, büyümesi ve gelişmesini sağlayan, bölgesel anlamda ticaret, tarih, kültür, spor, sanat, hizmet ağırlıklı bir kent olarak koruma ve geliştirme dengesini kurmak ve kendi içinde oluşan elemanları ile su kenti konumuna getirmek*" olarak plan amacı

belirlenmiştir. Bu amaç için ortaya koyulan hedef ve hedeflere ulaşmak için belirlenen politikalar aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır.

4.2.3.2.Edirne KAİP Hedef ve Politikaları

Edirne KAİP için tespit edilen hedefler ve bu hedeflerin gerçekleştirme yöntemleri olan politikaların, plan raporunda sistematik olarak ele alınmadığı görülmektedir. Tez çalışması kapsamında, planın hedef ve politikaları, Edirne KAİP sınırları için belirlenen ve Edirne KAİP onama sınırı dışındaki alanları da (kent bütünü ve/veya bölge ölçeği) kapsayan hedefeler olmak üzere ele alınmıştır. Bu kapsamda çizelge 4:2'de Plan Hedef ve Politikaları iki sütuna aktarılarak, üçüncü bir sütun ile tez kapsamında ölçek (*kent bütünü (KB)/tarihi kentsel çevre (TKÇ)*) ve kentsel koruma yaklaşımı açısından değerlendirme yapılmıştır.

Çizelge 4-2. Edirne KAİP Hedef ve Politikalarına İlişkin Kapsam Değerlendirmesi[23]/[24]

EDİRNE KAİP HEDEFLERİ	**EDİRNE KAİP POLİTİKALARI**	**DEĞERLENDİRME**
Hedef: *Edirne'nin evrensel düzeyde taşıdığı tarihi, kültürel, doğal öz değerlerine sahip çıkılarak, tarihi kültürel kimliği ile özdeşleşen bir dünya kenti statüsü kazandırılması.*	**Politika 1.** *Geleneksel kent dokusunun, mutlak surette, merkez gelişme dinamiklerinin baskısından kurtarılması ve bu alanların sanayi, imalat, depolama gibi bu mekanlara zarar veren fonksiyonlardan arındırılması,*	**Ölçek**: TKÇ ve KB ikisini de kapsıyor
		Kentsel Koruma: tarihi kentsel dokunun merkez gelişme baskısından korunması önemlidir.
	Politika 2. *Bölge bütününde, uluslararası düzeyde spor, kültür, ticaret, hizmetler vd. arazi kullanım kararlarının tespiti.*	**Ölçek**: KB
		Kentsel Koruma: Katkısı yoktur.
	Politika 3. *Kültürel ve sosyal faaliyetlere ilişkin fonksiyonların, şehirsel kademelenme içinde yeterli ve kaliteli hale getirilerek dengelenmesi.*	**Ölçek**: KB
		Kentsel Koruma: Katkısı yoktur.
	Politika 4. *Edirne İlindeki kentsel prestij alanları tespit edilerek bu alanlar konut, hizmetler, tarihi ve turizm amaçlı planlanırken kentsel sosyal ve teknik altyapının kalite ve standartlarının yükseltilerek düzenlenmesi.*	**Ölçek**: KB
		Kentsel Koruma: Katkısı yoktur.
	Politika 5. *Edirne'nin uluslararası bir dünya kenti olmasını sağlamak üzere uluslararası düzeyde*	**Ölçek**: KB

[23] Edirne 2007 KAİP Plan Raporunda yer alan hedef ve politikalar, kapsam açısından değerlendirilmiştir.
[24] TKÇ: Tarihi Kentsel Çevre, KB: Kent Bütünü

	konferans, kongre, sanat, kültür merkezleri, eğlence ve sergi mekanlarına yönelik projeler geliştirilmesi, müzeler ve arşivlerin oluşturulması,	**Kentsel Koruma**: Katkısı yoktur.
	Politika 6. *Kentsel gelişme baskısının Kaleiçi bölgesi üzerinden kentin doğu ve batı kutuplarına Kanat Çekim Merkezleri oluşturularak çekilmesi.*	**Ölçek**: TKÇ ve KB ikisini de kapsıyor
		Kentsel Koruma: Kentsel gelişme baskısından ziyade, Merkezi İş Alanı olma baskısı bulunmaktadır. Kentsel gelişmenin hangi fonksiyonlarının kanat çekim merkezlerine aktarılacağı açıklanmamıştır. Bu planın onana sınırları
Hedef: *Edirne'nin, dünya ve bölge ülkelerinin (Ortadoğu, Balkanlar, Avrupa ve İslam Ülkeleri) ekonomik yapıları ile bütünleşen, bölgesel fırsatları iyi kullanan, ekonomik ilişkiler içinde yönetim ve karar mekanizmalarının bütünleştiği bir merkez olması.*	**Politika 1.***Edirne'de I. derece merkezlerin gelişimi öngörülerek yatırımlarının ve plan kararlarının bu doğrultuda yönlendirilmesi,*	**Ölçek**: KB ve ilave olarak Politika ve Çevre Düzeni Planı Ölçeğidir.
		Kentsel Koruma: Katkısı yoktur.
	Politika 2.*Kentsel fonksiyonların dengeli dağılım sağlanarak ihtisaslaşmanın teşvik edilmesi,*	**Ölçek**: TKÇ ve KB ikisini de kapsıyor
		Kentsel Koruma: Katkısı yoktur.
	Politika 3.*Turizm potansiyelinin geliştirilmesi ve turizm payının kent ekonomisindeki oranının artırılması,*	**Ölçek**: TKÇ ve KB ikisini de kapsıyor
		Kentsel Koruma: Kültür turizmi potansiyelini koruma amaçlı plan sınırlarında bulunan unsurların oluşturduğu göz önüne alındığında katkı sağlaması mümkündür.
	Politika 4.*Bölgede, doğal yapı, tarihi-kültürel doku, çevre, turizm ve rekreasyon işleri açısından da yönetim, organizasyon bütünlüğü ile denetiminin sağlanması,*	**Ölçek**: TKÇ ve KB ikisini de kapsıyor
		Kentsel Koruma: Üst ölçeklerin konusudur ancak gerçekleşmesi halinde katkı sağlar.
	Politika 5.*Turizm, rekreasyon vb. kullanım alanlarında donatı ve ulaşım sisteminin standart ve kalitesinin geliştirilmesi.*	**Ölçek**: TKÇ ve KB ikisini de kapsıyor
		Kentsel Koruma: Donatı alanı yer seçimleri detayında değerlendirilmesi gerekir.
Hedef: *Edirne'nin ülke ve bölge kalkınması ile sosyal, ekonomik, kültürel açılardan uyumlu büyüme ve gelişmenin sağlanması, etkinliğinin arttırılması*	**Politika 1.***Edirne il bütününde hizmetler sektörünün teşvik edilmesi,*	**Ölçek**: KB ve İl Çevre Düzeni Planı Ölçeği
		Kentsel Koruma: Katkısı yoktur.
	Politika 2.*Alanda dengeli merkezler dağılımının sağlanması,*	**Ölçek**: Bölge Planı Ölçeği
		Kentsel Koruma: Katkısı yoktur.
	Politika 3.*Ulaşım ve haberleşme imkanlarının geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması için gerekli organizasyonun sağlanması.*	**Ölçek**: KB
		Kentsel Koruma: Katkısı yoktur.
Hedef: *Edirne Nazım Planı'nın; yaşam kalitesini yükseltmek yönünde mekânsal*	**Politika 1.***İmar ile ilgili yasal düzenlemelerin birbirine uyumlu hale getirilerek sosyal ve teknik donatı standartlarının nitelik ve*	**Ölçek**: KB

stratejiler ortaya koyması, öngörülen dönem ve yapı içinde gerekli mekânsal düzenlemeleri yapması, bu hedefe yönelik altyapı yatırımları için yatırımcı kuruluşlara yol göstermesi ve bu planın gerçekleşmesi için gerekli kurumsal, idari, mali vb. önerileri geliştirmesi.	*niceliklerinin Edirne'nin gerçekleri, şehircilik ilkeleri ve bilimsel çalışmalar doğrultusunda yeniden ele alınarak düzenlenmesi,*	**Kentsel Koruma:** Katkısı tespit edilemez, politika çerçevesi nazım plan ölçeğinde
	Politika 2.*Kentin yoğun yapılaşmış bölgelerinde yapılacak sıhhileştirme uygulamalarında, yeni yapılacak yapılara verilecek imar koşullarında bina ve parseli ölçeğinde yeşil alan projelendirme standardı aranması.*	**Ölçek**: KB
		Kentsel Koruma: Katkısı yok
Hedef: *Edirne ilinin gelişme akslarının eski yerleşim merkezleri üzerindeki baskısının azaltılması, mevcut şehirsel doku alanlarının öncellikle düzenlenmesi ve iyileştirilmesi.*	**Politika 1.***Merkezdeki nüfus yoğunluğunun mevcut tavan değerlerinin üzerine çıkmasının önlenmesi,*	**Ölçek**: KB
		Kentsel Koruma: Kent Bütününde alınacak kararlar ile bu politika hayata geçirilebilir…Katkısı var
	Politika 2.*Yerleşik alanların yakın çevrelerinde büyük alış-veriş merkezlerinin oluşturulması,*	**Ölçek**: KB
		Kentsel Koruma: Katkısı yok
	Politika 3.*Metropoliten ölçekte kentsel donatıların oluşturulabilmesi için gerekli finansmanın sağlanması.*	**Ölçek**: KB
		Kentsel Koruma: Katkısı yok
Hedef: *Bölge içinde yeni çekim merkezlerinin sağlıklı ve organize biçimde gerçekleştirilmesi.*	**Politika 1.***Uzun vadede yerleşik kent dokusunda kendiliğinden sıhhileşmenin oluşabilmesi için fonksiyonel değişikliklerle özendirmenin sağlanması,*	**Ölçek**: KB
		Kentsel Koruma: değerlendirilememiştir.
	Politika 2.*Yeni kanat çekim merkezlerinin bir an önce hayata geçirilmesi için bu bölgelere teşvik edilerek kaydırılması.*	**Ölçek**: KB
		Kentsel Koruma: değerlendirilememiştir.
Hedef: *Ülkenin istihdam politikasına uygun olarak çalışma alanlarının dengelenmesi, hizmetler sektöründe gelişme ve ihtisaslaşmanın sağlanması.*	**Politika 1.***Organize istihdam alanlarının oluşturulması,*	**Ölçek**: Bölge Planı Ölçeği
		Kentsel Koruma: Katkısı Yok
	Politika 2.*Rantabl ucuz arsa üretiminin sağlanması.*	**Ölçek**: KB
		Kentsel Koruma: Katkısı Yok
Hedef: *Edirne'nin tarihi kimliğini yok edebilecek en büyük tehlike olan tek merkezli büyüme olgusunun önüne geçilmesi.*	**Politika 1.***Mevcut ticaret aksının sıhhileştirilmesi,*	**Ölçek**: TKÇ
		Kentsel Koruma: Tek merkezli büyüme açısından katkısı yok
	Politika 2.*Kademeli alt merkezlerin geliştirilmesi,*	**Ölçek**: KB
		Kentsel Koruma: Tek merkezli büyümenin önüne geçilmesi açısından katkısı mümkün ancak çözüm KAİP sınırlarında üretilemez.
	Politika 3.*Kanat çekim merkezlerinin oluşturulması ve uygulama imar planlarının hazırlanıp, uygulanması.*	**Ölçek**: KB
		Kentsel Koruma: Tek merkezli büyümenin önüne geçilmesi açısından katkısı mümkün ancak çözüm KAİP sınırlarında üretilemez.

<table>
<tr><td colspan="2">Hedef: Ulusal ve uluslararası spor, sanat, rekreasyon ve yeni mesire alanlarının artırılması ve bu tür organizasyonların teşvik edilerek, sosyal donatı standartlarının yükseltilmesi.</td><td>Ölçek: KB</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>Kentsel Koruma: Katkısı Yok</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Hedef: Ulaşım hizmetlerinin kolaylaştırılması yönünde çözümlerin üretilmesi ve kent bütününde otopark kullanım alanlarının arttırılması.</td><td rowspan="2">Politika 1.Karayolu şebekesi kapasitesinin maksimum oranda kullanılamamasında en önemli olumsuz etken olan yol kenarı parklarını ortadan kaldıracak yeterli kapasiteye sahip otopark alanlarının üretilmesi, konut ve hizmet binalarının zemin ve bodrum katlarının otopark alanı olarak tahsisinin teşvik edilmesi.</td><td>Ölçek: KB</td></tr>
<tr><td>Kentsel Koruma: Katkısı Yok</td></tr>
<tr><td colspan="2">Hedef: Kentsel altyapı şebeke sistemlerinin bir organizasyon içinde yenilenmesinin sağlanması, yatırımların etkin ve verimli olması için kurumlar arası koordinasyonun kurulması.</td><td>Ölçek: KB</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>Kentsel Koruma: Katkısı mümkün</td></tr>
<tr><td colspan="2">Hedef: Merkezlerin kademelendirilmesi ve Alt Merkezlerin dengelenmesinde, kıyı yapılanmaları ile kıyı özelliklerini bozmayacak ve kıyıya baskı yapmayacak planlama kararlarının getirilmesi.</td><td>Ölçek: KB</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>Kentsel Koruma: Katkısı Yok</td></tr>
</table>

4.2.3.3. Edirne KAİP Genel İlkeleri

Edirne KAİP plan kararlarında yer alan genel ilkelerde de bir mantık dizgesi ve/veya gruplama bulunmamaktadır. Tez kapsamında, Edirne KAİP için ortaya koyulan plan genel ilkeleri; kent makroformuna ilişkin, sağlıklaştırma kararı alınan konulara ilişkin, ekonomik kararlara ilişkin, ulaşım kararlarına ilişkin, tarihi kentsel çevreye ilişkin ve yasal ve yönetsel çerçeveye ilişkin belirlenen plan genel ilkeleri şeklinde gruplanarak inceleme yapılmıştır. Buna göre özetle,

Kent Makroformuna İlişkin Plan Genel İlkeleri

Edirne KAİP Raporuna göre, Edirne kent bütününde gelişme ve büyüme hızının yavaşlatılarak ve dengeli dağılım sağlanarak fiziksel büyümenin kontrol altına alınması, kentin kademelendirilmiş çok merkezli ve lineer olarak gelişmesinin hedef alınması ve bunu destekleyen ulaşım sistemi ile altyapı yatırımlarının benimsenmesi ilke olarak ele alınmıştır. İlaveten nereden ve nereye yapılacağı açıklanmamış olan nüfus desantralizasyonu ile sosyal ve teknik altyapı standartlarının yükseltilmesi öngörülmüştür.

Sağlıklaştırma Kararı Alınan Alanlara İlişkin Plan Genel İlkeleri

Edirne KAİP Raporuna göre sağlıklaştırma önerisi olarak, düzensiz gelişen bölgelerde kent bütünü ile ilişkilendirilerek sıhhileştirme, kentsel merkezlerde ve çöküntü bölgelerinde sıhhileştirme ve koruma programlarının planlanması ve uygulama programları geliştirilmesi ilkesi belirlenmiştir. Sağlıklaştırmaya ilişkin ilkelerden sonuncusu "*metropoliten*" alan içinde yaşam standardını yükseltecek maksimum ve minimum yoğunluk değerleri belirlenmesi ve bu yönde sıhhileştirmeler yapılmasıdır.

Ekonomi Temelli Plan Genel İlkeleri

Edirne KAİP Raporuna göre ekonomik yaklaşıma ait ilke kararı olarak, bölge bütününde, çalışma imkanları ve alanlarının, nüfus ile dengeli geliştirilerek, ihtisaslaşma sağlanması belirlenmiş ancak yer seçimi, ihtisas dalları gibi detaylara değinilmemiştir.

Ulaşım Sistemine İlişkin Plan Genel İlkeleri

Edirne KAİP Raporuna göre kent içi ulaşım sisteminde, toplu taşımanın ve yayalaştırma uygulamalarının öne çıkarılması planın genel ilkeleri arasında yer almıştır. Ayrıca belediye sorumluluğu dışında, diğer kamu kuruluşlarının sorumluluğunda bulunan karayolu şebekesi üzerinde, kent içi ulaşım için gerekli kapasitelerin oluşturulmasının sağlanması genel ilkeler içinde yer almıştır.

Kentsel Korumaya İlişkin Plan Genel İlkeleri

Edirne KAİP Raporuna göre Edirne'nin önemli kent kimliği belirleyicilerinden olan tarihi ve kültürel dokusu, peyzajı, röperler ve siluetin, "dinamik koruma prensipleri" ile korunması, Edirne'nin tarihi ve doğal yapısının korunması, bu alanda merkezin alansal gelişimi önlenerek, tarihi ticaret ve turizm merkezi olarak gelişiminin sağlanması ilkesi benimsenmiştir.

Yasal ve Yönetsel İlkeler

Edirne KAİP Raporuna göre yasal ve yönetsel ilkeler olarak kabul edilebilecek, bölge bütününde nazım planın istikrarlı bir şekilde uygulanması için ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının koordinasyonunun sağlanması ve planın uygulanabilirliğine aykırı yasa ve yönetmeliklerin yeniden elden geçirilerek, düzenlenmesi ilkeleri raporda yer almıştır.

4.2.3.4. Edirne KAİP Planlama Yaklaşımı ve Plan Kararları

Edirne KAİP Raporuna göre; plan çalışmasında ulaşım kademelenmesi, konut, ticaret ve donatı alanları, rekreasyon alanları ile desantralizasyon konusu alanlar ana kriterler olarak ele alınmıştır. Açıklama raporunda, projeksiyon nüfusunun, plan onama sınırı içinde bulunan boş konut ve Edirne aile büyüklüğü girdileri ile yapılan hesaplama ve kentsel yenileme alanı olarak karar getirilen alana yerleşecek nüfusun değerleri ile belirlendiği, çalışma alanı projeksiyon yılı toplam nüfusunun 38.400 olarak hesaplandığı görülmektedir.

Edirne KAİP Plan Raporunda "Planlama Yaklaşımı" ile "Plan Kararları" iki ayrı bölüm halinde yer almıştır. Bu tez çalışması kapsamında ikisi birlikte değerlendirilerek, Edirne Koruma Amaçlı İmar Planı kararları; planlama yaklaşımında yer verilen ana kriterler ve plan kararları açısından; mekânsal, sosyo ekonomik ve sosyo kültürel ve yönetsel ve müdahale yöntemlerine ilişkin kararlar olarak üç ayrı başlıkta ele alınacaktır.

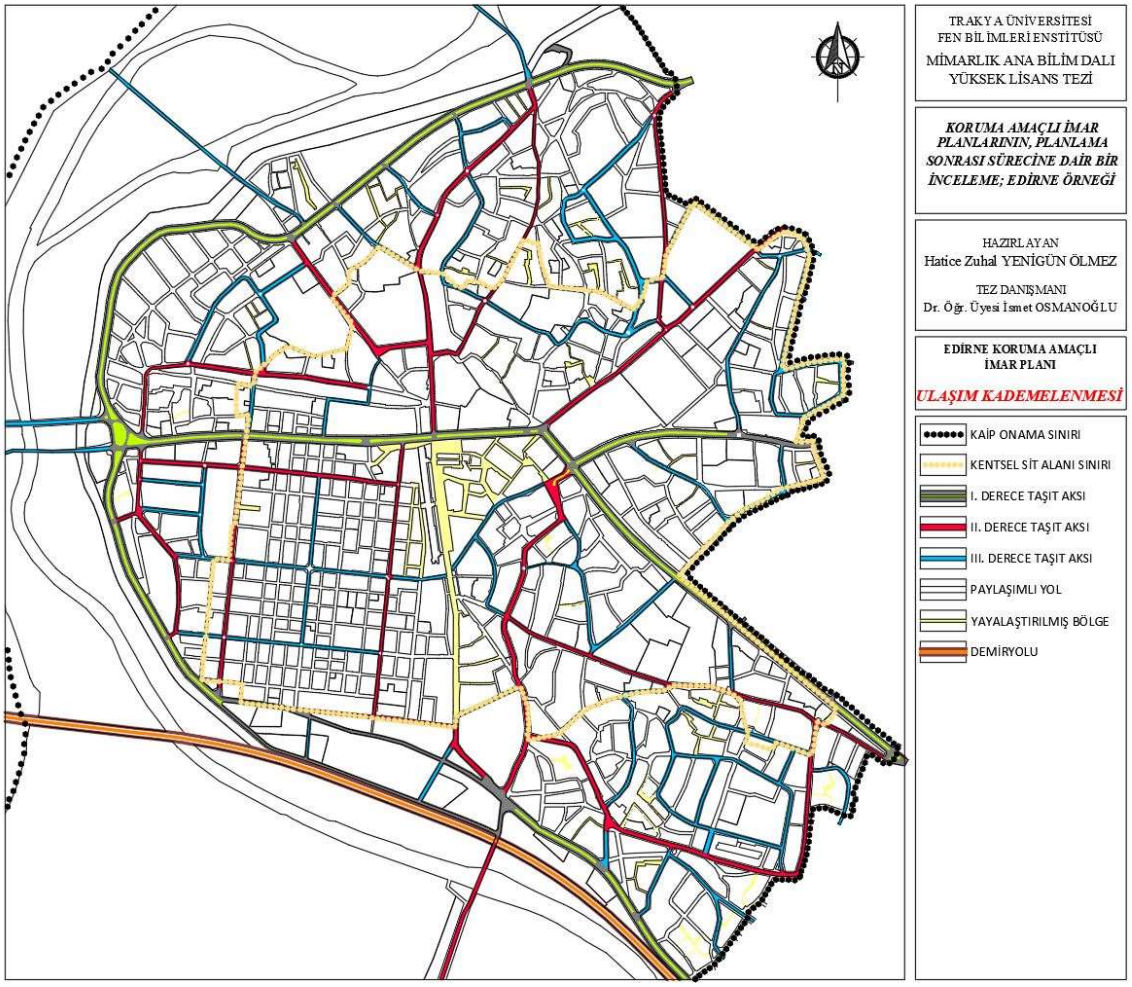
4.2.3.4.1.Mekânsal Kararlar

Edirne koruma amaçlı imar planı mekânsal kararları bu tez kapsamında, ulaşım kurgusu, açık yeşil alan kurgusu, kentsel fonksiyonlar ve yer seçimleri, imar adası parsel düzeni, sokak-parsel-yapı ilişkisi, yapısal kısıtlamalar-kitle gabari verileri olmak üzere altı alt başlığa ayırılmıştır.

4.2.3.4.1.1.Ulaşım Kurgusu

Edirne KAİP plan raporunda, kentte mevcut olan alan kullanımlarının, ulaşım sistemi üzerindeki talepleri oluşturduğu savı ile yeni ulaşım kararlarının bölgelere ulaşılabilirliği hızlı bir şekilde sağlayacağı, bu durumun orta ve uzun vadede o bölgelerin arazi kullanımını şekillendireceği, bu ilişkinin iki yönlü olduğu ifade edilmiştir. Raporda bu nedenle doğru fonksiyon ve bu fonksiyonlar için yapılacak doğru yer seçimlerinin ulaşım sorunlarını önleyeceği öngörülmektedir. Ulaşım sistemi araç ve yaya ana başlıkları altında ele alınmış, araç trafiği Londra Asfaltı-Talatpaşa Caddesi ana aks kabul edilerek, üç kademeli taşıt aksı ve bir de yaya olmak üzere dört kademeli bir yapıda tasarlanmıştır.

Plan gösteriminde yer alan ana arter taşıt yollar (Bkz. Şekil 4:6); Talat Paşa Caddesi, Kıyık Caddesi, Sedde boyunca Teke Kapı Caddesinden Nilüfer Caddesine kadar tarihi kentsel alanı kuzey, batı ve güney yönlerinden çevreleyen, sadece Dilaverbey mahallesinin güneyinde nitelik değiştirerek II. Derece taşıt yoluna dönüşen ve Alemdar Caddesi kavşağında yeniden I. Derece taşıt yolunan bağlanan hat boyunca Edirne Koruma Amaçlı İmar Planına işlenmiştir. Fiili durumda bu yolların planda verilen niteliği taşıyan bölümü Talatpaşa, Kıyık ve Nilüfer Caddeleridir. Pazaryerinin kuzeyinden geçen yol mekânsal olarak gerçekleşmemiş, sedde boyunca devam eden I. Derece taşıt yolu ise tali yol olarak kalmıştır. Planda II. Derece taşıt yolları ve tek yönlü araç trafiği akışı tasarlanmış olan III. Derece taşıt yolları bulunmaktadır. Açık otopark alanları için konut alanları ile izolasyon amaçlı bitkilendirme yapılması kaydıyla yıkama yağlama işlevi de yer alabileceği kararı getirilmiştir.



Şekil 4-6. Edirne KAİP Kararlarında Ulaşım Kademelenmesi

Planda ayrıca Saraçlar caddesi başta olmak üzere yayalaştırma ve yaya aksları konularında kararlar üretilmiştir. Öncelikle "*yol uygulama projesi*" kriterleri oluşturulan kararlar kapsamında, uygulama projesinde hazırlanacak pafta ve tasarım çalışması detayları açıklanmıştır. Yol hatlarında yapılabilecek düzeltme kriterleri açıklanmıştır. Ayrıca turizm güzergahını oluşturan değerler olarak belirlenen yapıların bulunduğu güzergahlar için sürekli bir yaya aksı tasarlanması, bisiklet yollarının da bu akslara entegrasyonuna karar getirilmiştir. Sarayiçi ile Karaağaç bölgelerini yaya ve bisiklet yolu ile kesintisiz bağlamayı ön gören sistem, yaya güzergahının belirlenmesinde uyulacak bir dizi kriter çerçevesinde tasarlanacaktır.

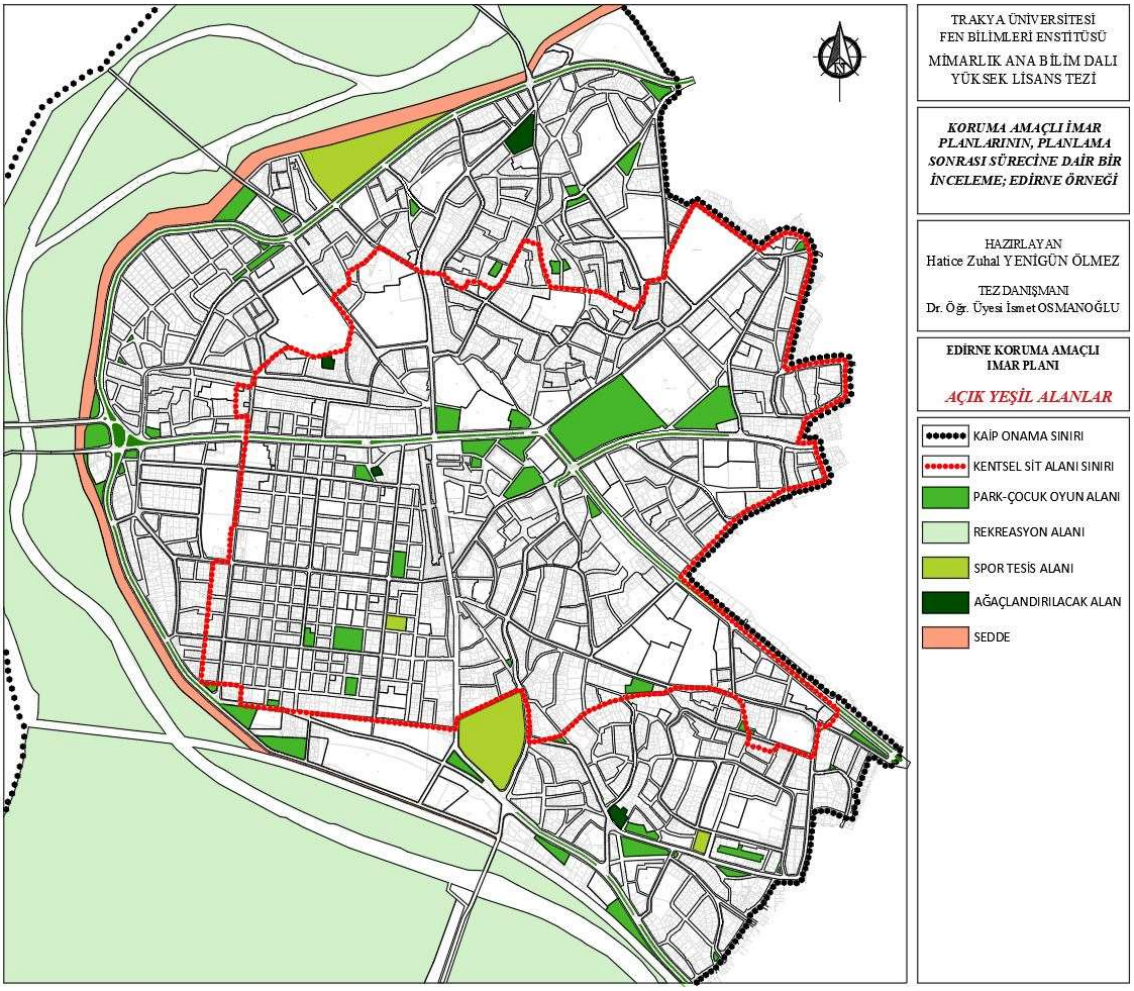
Ulaşım kademelenmesi ve otopark ve yaya sirkülasyonu için getirilen kararlardan sonra, "Yol Uygulama Projesi" adlı çalışmanın içereceği kriterler açıklanmıştır. I. ve II. Derece yollarda, bu yollara açılan sokak ve meydanların da dahil edildiği kentsel tasarım projeleri öngörülmüştür. III. Derece yolların tek yönlü düzenlenme esasları kapsamında dokunun şartlarına göre kaldırımsız, orijinal malzeme ile uygulanması ve plana işlenen taşıt yolundan daha geniş yol kesiti ortaya çıkan özgün dokuda, yoldan artakalan kısımların yaya arteri, otopark, durak ve acil durum cebi gibi işlevlere ayrılması öngörülmüştür. Ulaşım kararlarında ayrıca "Kavşak Alanları" için kesin sınırların Edirne KVKBK Envanterinde yer alan yapıların göz önüne alındığı sınırların belirlenmesi ve kentsel tasarım projesi ile uygulamanın yapılması öngörülmüştür.

Plan paftalarında demiryolu aksı için Kaleiçi'nin güneyinde revizyon önerilmiş olmasına rağmen, plan raporunda açıklama yer almamıştır.

4.2.3.4.1.2.Açık Yeşil Alan Kurgusu

Edirne Koruma Amaçlı İmar Planında açık yeşil alan kararları içinde, doğal sit alanları, spor tesisleri, rekreasyon alanları, park ve çocuk bahçeleri, piknik alanları, gezinti yolları, refüjler, yol koruma bantları, meydanlar, yaya yolları ile anıtsal yapıların bahçeleri ve mezarlıklar ele alınmıştır. Edirne KAİP plan raporunda, planlama yaklaşımı bölümünde "*desantralize edilecek fonksiyonlar*" olarak ele alınmış olan, planlama alanının güneyinde yer alan kereste imalathaneleri ve Kaleiçi'nde tarihi dokuya aykırı ticaret birimlerinden boşaltılacak alanların; aktif yeşil alan olarak kullanılacağı ifade edilmiştir. Ancak plan çizimlerinde bu veriye ilişkin detay yer almamıştır.

Tunca ve Meriç Nehirlerinin kıyıları rekreasyon alanı olarak plan kararlarında yer almıştır. Meriç ve Tunca Köprülerinin arasında kalan yol boyu alanların, batı kanadının tamamı ve doğu kanadının yer yer turizm amaçlı kullanımına karar getirilmiştir. Söğüt Ormanı olarak bilinen II. Derece Doğal Sit Alanının turizm amaçlı günübirlik tesis alanı olması öngörülmüştür.



Şekil 4-7.Edirne KAİP Kararlarında Açık Yeşil Alan ve Spor Tesisleri

Parklar ve Dinleme Alanları; bu alanlarda kalıcı olmayan, temelsiz, sökülüp takılabilir malzeme kullanımı ile büfe, havuz, çayhane, W.C. pergola gibi kullanımların yapılmasına izin verilirken, Meriç ve Tunca çevresinde herhangi bir kısıtlama getirilmeksizin yapılaşma kararları kentsel tasarım projelerine bırakılmıştır. Meriç ve Tunca nehir kıyılarında DSİ görüşü ile taşkın alanlarında da yapı yapılabileceği hükmü bulunmaktadır. Ayrıca mevcut yapıların imar durumu kabul edilmesine ve park

alanlarında mevcutta bulunan ticaret fonksiyonlarının kullanımına devam edilmesine dair hüküm bulunmaktadır.

Çocuk bahçeleri ve oyun alanları, mezarlık ve hazire alanları ve spor alanları için de kararlar getirilen planda, ana yaya akslarının kısmen geçiş yolu olarak kullanılmasına, plana işlenmiş yaya yollarından kaplama malzemesi farklı olanlarda dahil yaya yollarının geleneksel doğal taş malzeme ile kaplanmasına karar alınmıştır. Kent meydanları ve bunlara açılan sokakların kentsel tasarım projelerinde detaylandırılması, meydanların yakın çevresinde bölgenin tarihsel kimliğini yansıtan sergi, seremoni, tören, tema parkı vb. projeler yapılması önerilmiştir.

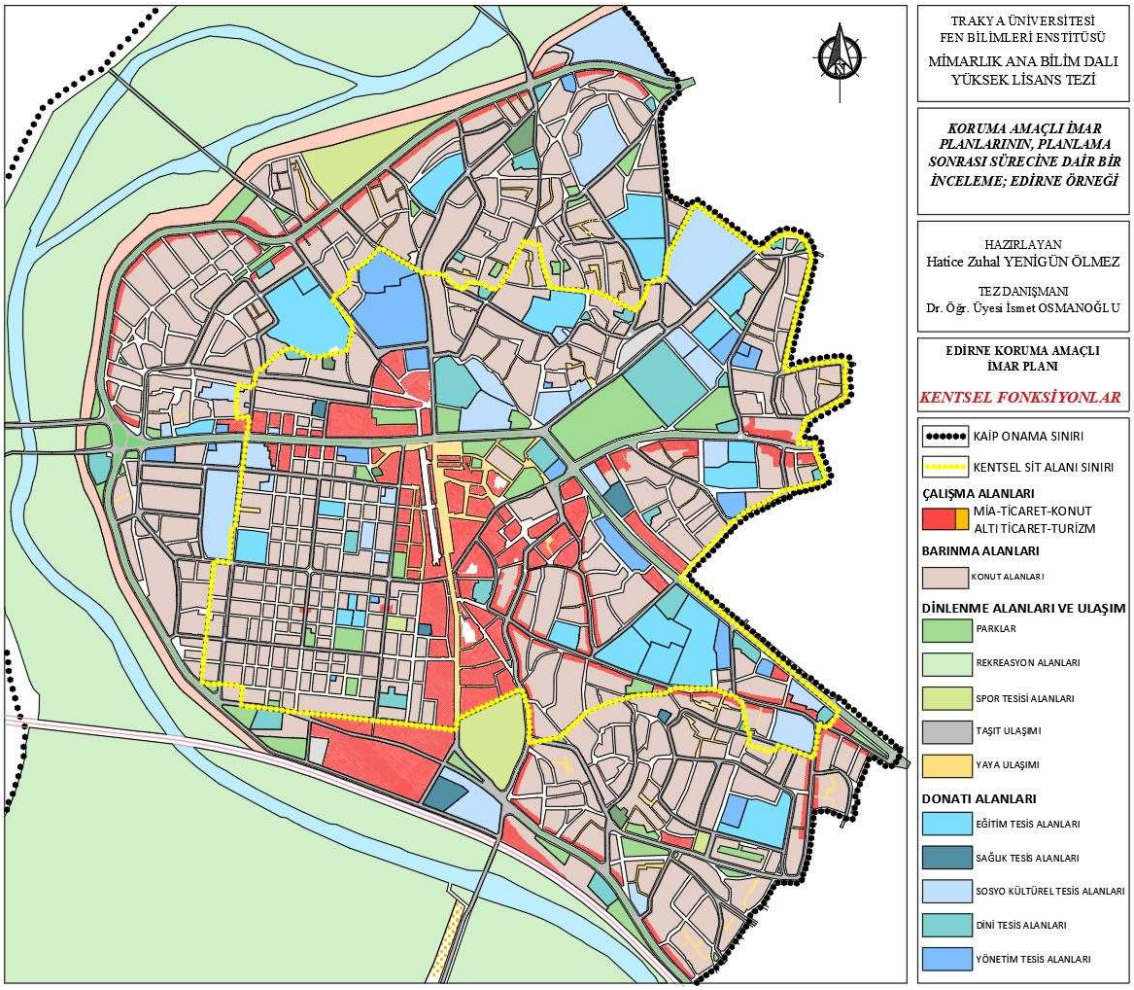
4.2.3.4.1.3.Kentsel Fonksiyonlar ve Yer Seçimleri

Plan kararlarında kentsel fonksiyonlar içerisinde yer alan işlevlerden plan projeksiyon nüfusuna göre donatı ihtiyacı olarak belirlenen sadece ilköğretim tesis alanı bulunmaktadır. Bu ihtiyacında planda kentsel yenileme alanı olarak belirlenen alanlarda karşılanacağı, sağlık tesis alanı ihtiyacının alanda mevcut olduğu ancak erişim mesafesinde bulunan tesislerden teminine karar verildiği, yenileme alanlarında okullar, kültür yapıları, spor alanları ve açık yeşil alanlara yer verileceği ifade edilmiştir. Yenileme alanı olarak Çavuşbey ve Bababademirtaş Mahalleleri ile plan onama sınırı içerisindeki muhtelif yerlerin belirlendiği, bu yenileme alanlarında tüm donatıları ile konut alanları oluşturulması öngörülmüştür.

Konut Alanları; *korunacak tarihi bölge (Kaleiçi), *sağlıklaştırma, *yenileme ve *yeni yapılaşma gerçekleşecek alanlar olarak sınıflandırılmıştır. Kitle çizilen alanların planda verilen ölçülere göre yapılaşması, yükseklik ve emsal belirtilen alanların avan proje ile yapılaşacağı, sağlıklaştırma alanlarında yapıların, altyapının ve yolların rehabilite edilmesi, yenileme yapılacak alanların; yeni yapılaşama şartlarına tabi olduğu, yenileme alanlarında donatı çözümlerinin ise kentsel tasarıma bırakıldığı görülmektedir. Ancak kentsel tasarım çalışması aşamasında dikkate alınması gereken donatı ihtiyacına ilişkin veri ya da yönlendirme bulunmamaktadır.

Yönetim Alanları; Plan Raporunda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı başlığı altında Belediye Hizmet Alanları, Askeri Alanlar ve Yönetim Merkezleri başlıkları altında kararlar yer almıştır. Ancak bu fonksiyonlar bir ana başlığın altında yer alacak

kullanımlar değildir. Her biri planlama literatüründe müstakil tanımlardır. Belediye Hizmet Alanlarının kapsamı oldukça geniş tutularak ticaret ve turizm de eklenmiştir. Askeri Alanlar ve Yönetim Alanları için detay yer almamıştır.



Şekil 4-8.Edirne KAİP Kararlarında Kentsel Fonksiyonların Yer Seçimi

Turizm Alanları; plan kararlarında "teşvik amaçlı" plan notu olarak yer verilen metinde, ilgili Bakanlıktan turizm yatırım ve teşvik belgesi ile yatırım işletme belgesi bulunan veya alabilecek niteliklere haiz yapılar "imar teşvik uygulaması" yapılacağı ifade edilmiştir. Ayrıca ev pansiyonculuğu ve yerel geleneksel turizm amaçlı alışverişe yönelik yapılar ile tesislerin Belediye tarafından turizm yatırım ve teşvik belgesi düzenlendiği takdirde bu hükümlerden yararlanacağı belirtilmiştir. Bu çerçevede turizm konaklama alanları, turizm alışveriş alanları, turizm eğlence alanları, ev pansiyonculuğu fonksiyonları için emsal artırımı ve ortak alan kapalı alan kullanımı gibi teşvikler öngörülmüştür.

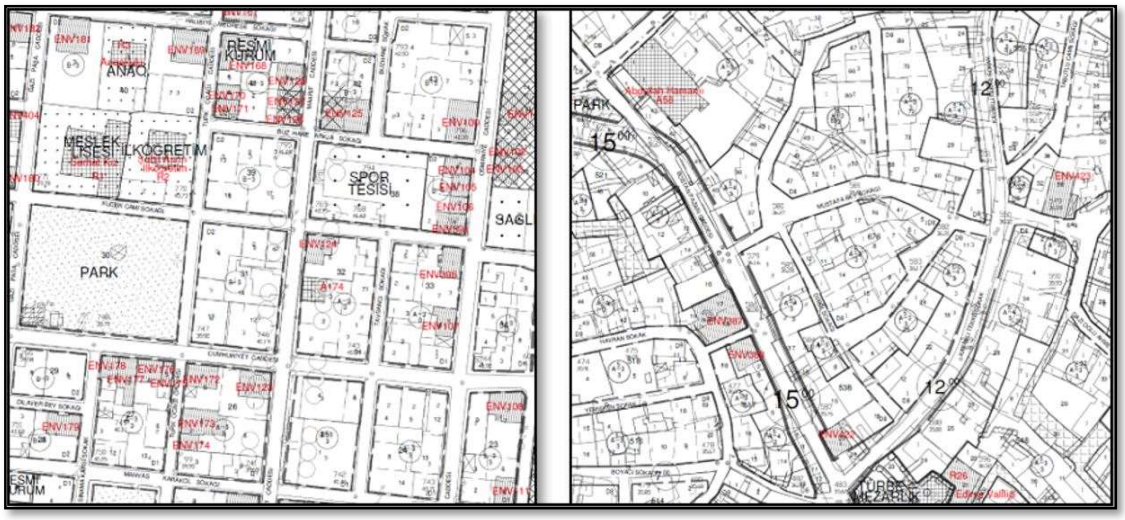
Ticaret Alanları; geleneksel (Saraçlar ve Tahmis Meydanı çevresi), birinci derece (Londra Asfaltı) ve ikinci derece (Kaleiçi) ticaret alanları ile Kent Eteğinde Yer Alan Ticaret Alanları olarak kademelendirilmiştir. Ayrıca konut alanlarında konut + ticaret işlevi ile konut alanına hizmet edecek ölçüde küçük ticaret birimleri yer seçimi öngörülmüştür. Geleneksel ticaret alanı, I. ve II. Derece ticaret alanları için orta büyüklükte kent merkezlerinde yer almak üzere tasarlanmış merkezi yönetim, kültür, hizmet birimleri, gündelik ve haftalık alışveriş faaliyetine hizmet edecek kullanımlar bulunması öngörülmüştür. Kirletici etkili üretim ve ticari faaliyetlerin alandan çıkarılmasına karar getirilmiştir. Saraçlar Caddesi yayalaştırması bu plan ile kararı alınan bir uygulamadır. Ayrıca alanda yer alan envanter kayıtlı yapıların orijinal kontur gabarilerini muhafaza etmesi kaydıyla ticari işlevde kullanılabilecektir. Her faaliyet için ihtisaslaşmış sokaklar ve bölgeler belirlenerek, kentsel tasarım çalışması yapılması, bunun için faklı işlevlerin desantralizasyonu, uygun yer seçimi için önlemlerin alınması, zemin kaplamalarının, pano, ilan, reklam vb. için kentsel tasarım rehberi standartlarına uyulması, maksimum yüksekliğin komşuluğunda tescilli yapı olmaması kaydıyla 12,50 olması kararı getirilmiştir. Kent eteğinde yer alan ticaret alanlarından otoparklı ve çok amaçlı ticari fonksiyonlar içermesinin öngörüldüğü anlaşılmaktadır. Ancak plan notları ile paftalar arasında farklılıklar bulunmaktadır. Sedde boyunca I. Derece taşıt yolu profilinde plana işlenmiş olan ve II. Derece taşıt yolu olarak plana işlenmiş Eski İstanbul Caddesi gibi arterlerin neredeyse tamamında konut altı ticaret alanları belirlenmiştir. Bu karar kentsel tarihi çekirdeğin ve kentsel sit alanının neredeyse her bölgesinde gerek trafik yoğunluğu (ticaret işlevlerine ilişkin hizmet alıcılar yol boyu parklanma yapacağından) açısından gerekse tarihi alanın Edirne Kentinin tamamına hizmet eden merkezi iş bölgesi olma misyonundan kurtarılamaması açısından sakıncalı kararlardır. Plan hedefleri ile uygulama kararlarını tutarsızlaştırmaktadır.

Kentsel Sosyal Altyapı Alanları; plan raporunda mevcut stadyumun yerine turizm-kültür-ticaret işlevli alan kararının Kurul kararı ile gerçekleşmesi kararı vardır. Ancak plan gösterimlerinde spor tesis alanı olarak yer almış ve turizm-kültür-ticaret işlevli alan kararı günümüzde hayata geçmemiştir. Dini tesis alanları, cami mescit kilise ve sinagog yapıları planlama alanında mevcut olan ve yüksek oranda anıtsal mimarlık örneği yapılardır. Bu nedenle rehabilitasyon, bakım ve muhdes ek temizliği öngörülmüştür. Dini tesis alanı ile açıldıkları sokağın ilişkisinin kurulması kentsel tasarım

projelerine bırakılmıştır. Sağlık tesis alanları kamu ve özel alan ayrımında işlenmiş, eğitim tesis alanları okul öncesi, ilköğretim, ortaöğretim ve meslek eğitimi veren okullar olarak ayrılmıştır. Eğitimi tesislerinin mevcutta var olanlarının işlev değişikliği yapılamayacağı da plan hükmü ile belirlenmiştir.

4.2.3.4.1.4.İmar Adası ve Parsel Düzeni

Edirne KAİP Raporuna göre, planlama alanında kalan tarihi kentsel çevre ve etkilenme alanında, farklı doku örnekleriyle karşılaşılmaktadır. Tarihi Kentsel Alanın en eski yerleşim bölümü olan ve Edirne KAİP plan raporunda; M.Ö. II. yüzyıla tarihlenen Kaleiçi Yerleşmesinin, 1903 yılında meydana gelen yangın sonrası yeniden iskân edilirken, Ebniye Nizamnamesi hükümlerine göre düzenlendiği ve bu nedenle grid (ızgara/kafes) sistemde ulaşım ağı kurgusuna ve dolayısıyla da aynı nitelikte imar adalarına sahip olduğu ifade edilmiştir.



Şekil 4-9.Edirne KAİP Kararlarında Kentsel Doku Örnekleri (Sol: Kaleiçi Semti Grid Doku, Sağ: Talatpaşa Semti Organik Doku)

Edirne KAİP raporuna göre; Edirne'nin Osmanlı Devleti topraklarına katılmasıyla ortaya çıkan Tük Mahalleleri imar adası düzeni bakımından geleneksel, organik bir gelişim göstermiştir.



Şekil 4-10.Edirne KAİP Kararlarında İmar Adası-Parsel İlişkisi (Sol: Kaleiçi Semti dikdörtgen formda ada ve parseller, Sağ: Babademirtaş Semti amorf ada ve değişken parseller)

Edirne KAİP raporu, imar adalarında parsellerin düzenlerinin ise yine dokunun temel özelliğine göre biçimlendiğini ifade etmektedir. Parsel büyüklükleri düzenli bir yapı izlemez.

4.2.3.4.1.5.Sokak, Parsel ve Yapı İlişkileri

Edirne KAİP kararlarında sokak, parsel ve yapı ilişkisi konusunda Kaleiçi ve Selimiye Camii Çevresi özellik arz eden alanlar olarak ele alınmıştır. Rapora göre; Selimiye çevresinde organik dokuda gelişmiş olan sokaklara yapılar; bitişik, nadiren ayrık ve bahçeli yerleşmiştir. Yapılara sokağa açılan cepheden ve genellikle ortadan giriş bulunur. Yapı malzemesi ve tekniği ise taş yığma ve ahşap karkastır. Yapı, sokakla çıkmalar aracılığıyla da ilişki kurar ve bu çıkmalar genellikle payandalar ile desteklenmiş, cephe görselliği arttırılmıştır. Kaleiçi evlerinde ise kitleler daha büyük, cepheler daha gösterişlidir. Evlere giriş sokaktan gerçekleşir. Yapı bahçeli ise bahçe duvarları da sokakla ilişki kuracak ölçülerde, alçak, demir parmaklıklıdır. Yapılar parsele genellikle sokak hattını tanımlayacak şekilde ön bahçesiz, bir yandan bitişik, ikiz, köşe parselde ya da sıra evler şeklinde yerleşir. Bazı örnekler cihannümalıdır. Yapılarda sokak cephesinde çıkmalar ve yapının içine çekilmiş yapı girişleri ile cephe hareketlenmiştir.

Edirne KAİP Raporuna göre, ticari işlevli alanlarda ise sıra dükkanlar ve tek dükkanlar olarak, ön bahçesiz şekilde parsele yerleşen yapılar mevcuttur. Plan raporunda sıra dükkanlar tek çatı örtüsü, ortak parapet ve saçak ile ve her biri kendi parapet ve

saçağına sahip olanlar olarak sınıflanmıştır. Bazı örnekler konut ve ticaret işlevini birlikte barındırmaktadır. Bu örneklerde yapı cephelerinin daha dar olduğu genellikle zemin katların özgünlüklerini muhafaza edemediği, üst katların görece daha korunmuş olduğu plan raporunda yer almıştır. Birçok örnekte özellikle Saraçlar Caddesi üzerinde yapı parselin tamamına yerleşmiş, dört cepheden komşu yapı ya da kamusal alana bitişik bulunmaktadır.

KAİP hükümlerinde bir parselde birden çok yapı yapılması konusunda; bahçe mesafeleri ve cumbalar arası 4 metreden yakın olmaması koşulu getirilmiştir. Planda, yapı ölçüleri işlenmemiş adalarda emsal verilmemiş ise taban alanı katsayısı %40 ile sınırlanmıştır. Parsellerde maksimum yaklaşma mesafeleri içinde alan bulunsa bile yapı tabanının genişletilemeyeceği hüküm altına alınarak, doluluk boşluk oranları korunmaya çalışılmıştır. Yapı nizamına göre bitişik düzen yapılarda ve ayrık düzen yapılarda cephe uzunlukları ve bina derinliklerine ait minimum şartlar tanımlanmış, her iki yanı tescilli bina olan parseller için ise istisna hükümler getirilmiştir.

4.2.3.4.1.6.Yapısal Kısıtlamalar, Kitle, Gabari

Edirne KAİP genel hükümlerinde, kamusal yapılar içerecek olan donatı alanları, çalışma alanları, yönetim merkezleri ve spor alanlarında tip proje uygulanamayacağı hüküm altına alınmıştır. Anıt ve sivil mimarlık örneklerinin kamu eline geçmesi sonrası muhdes eklerden arındırılması, kayıp eserlerin rekonstrüksiyonu, anıt eserin planda belirlenen fonksiyonda kullanılmaması durumunda bölgede ihtiyaç duyulan ve asli işlevine yakın başka bir işleve uyarlanabileceği, rekonstrüksiyon uygulamalarında yapıların planda belirlenen yol genişliğinin sağlanması amaçlı geri çekilmesi kararları bulunmaktadır. Kentsel Sit Alanı sınırları içerisindeki yapılaşmalarda birden fazla bodrum kat ihdas edilemeyeceği, II. Etap koruma bölgelerinde kentsel tasarım projeleri ile minimum ada ölçeğinde özel çözümler getirilebileceği hükümlerine yer verilmiştir.

Yapılarda kullanılacak yapı malzemeleri konusunda iki kriter belirlenmiştir, tescilli yapıların rölöveleri esnasında belirlenen yapı malzemelerinin kullanılması ve tescilli olmayan yapılarda, yapının bulunduğu dokuya uygun ancak yeni yapı olduğu ayırt edilebilecek malzeme kullanılması kararı bulunmaktadır. Edirne Evleri yapım tekniği ve malzeme açısından; tamamı ahşap karkas arası kerpiç dolgulu, zemin katı yığma taş, üst katı ahşap karkas kerpiç dolgulu, tuğla yığma, bodrum taş yığma üzeri tuğla yığma, yığma

taş üzeri ahşap kaplama, dolgusu moloz taş olanlar ve kesme taş ile yığma olanlar olarak çeşitlenmektedir.

Bina cepheleri ve derinlikleri yanında kot verme usulleri de açıklanmış, subasman seviyesi tercihe bırakılmıştır. Çıkmalar mülkiyet sınırı ile sınırlanmış, her cephede açık ve kapalı yapılmasına izin verilmiştir. Çıkma şekilleri tanımlanarak, yaklaşma mesafeleri, cephe oranları, mahreç alınan yolun en kesitine göre çıkma yapılma şartları, bitişik, köşe, blok ve ayrık düzen yapılarda çıkma şartları ve çıkma derinliklerine ilişkin kısıtlar belirtilmiştir.

Pencereler; konut + ticaret bölgelerinde zemin katlarda kısıtlanmamıştır. Sadece yapı taşıyıcı sisteminin dolulukları cephede yer alacaktır. Konut alanlarında pencere genişlik ve yüksekliği, iki pencere arası doluluk mesafesi, balkon kapısı pencere ilişkisi ve bodrum mutfak banyo gibi mahallerde küçültülmek istenen pencerelere uygulanacak hesaplama yöntemi açıklanmıştır. Konut ve konut + ticaret yapıları dışında kalan yapılaşmalarda pencere boyutları avan proje ile belirlenmesi kararı bulunmaktadır.

Çatılar; yaygın olarak kırma ve alaturka kiremitlidir. Yeni yapılarda civardaki cadde ve sokaklarda yer alan yapı karakteri ve yeni yapının durum ve ihtiyacının göz önüne alınması, eğimin aşılmamak kaydıyla kırma çatı yapılması ve çatı arasının bağımsız bölüm olarak iskân edilmemesi şartları vardır. Taşıyıcı sistem tercihleri, aydınlatma ve havalandırma çözümleri, dekoratif balkon çözümleri açıklanmıştır.

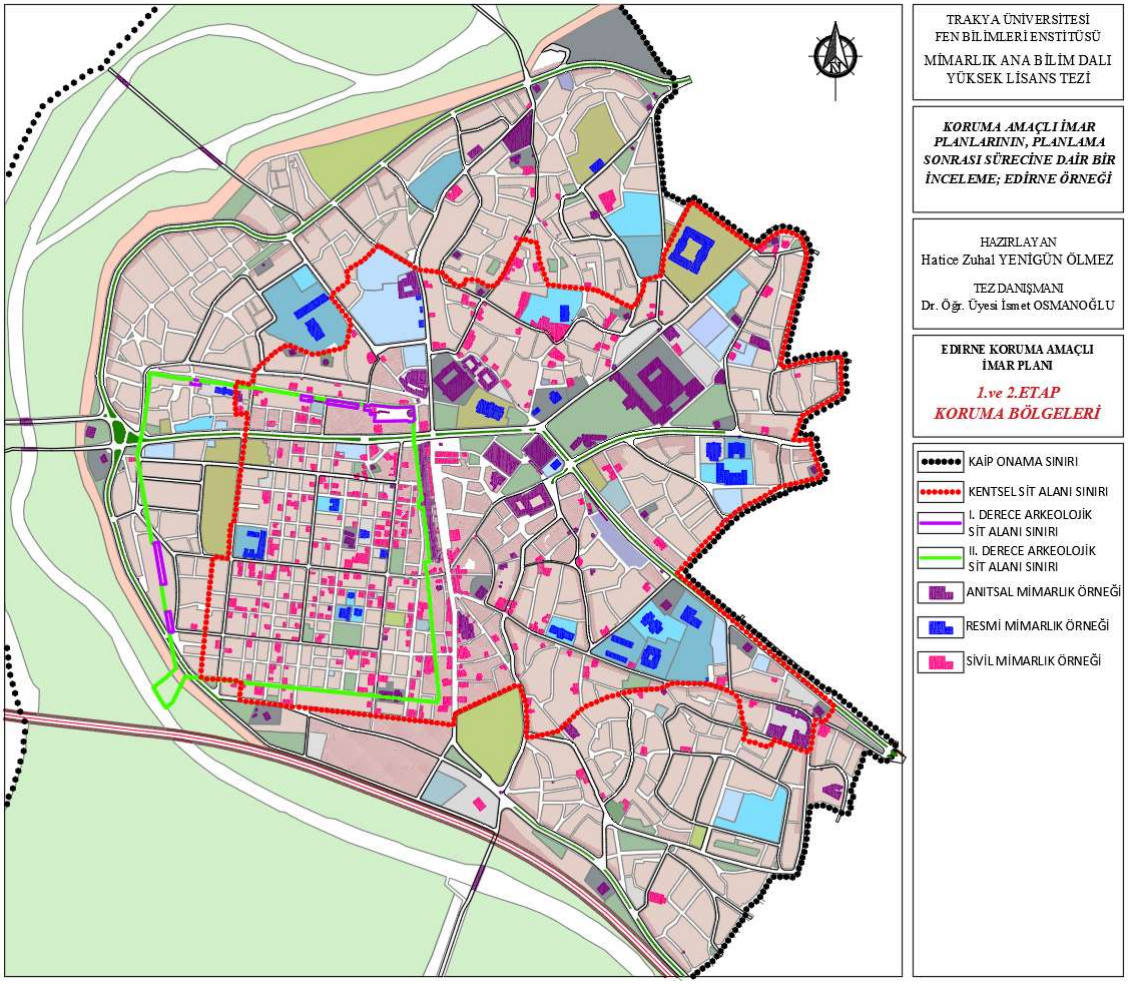
Dış cephe kaplamaları için kültür varlığı yapılarda cephe özelliklerinin gözetilmesi, taş ve dayanıklı tuğla kullanılması halinde kaplama yapılmayabileceği hüküm altına alınmış ancak ısı izolasyonu zorunlu tutulmuştur. Eğlence ve turizm yapılarında ses izolasyonu da zorunludur.

Saçakların; Belediye ve EKVKBK kararı ile yapılıp yapılmayacağı ve genişlikleri belirlenecektir. Kaleiçi dışında yerel yapı karakterine göre saçaksız yapı yapılması mümkündür. Saçaksız yapılarda harpuşta altlarında silme pano süsleme yapılabilir. Saçaklı yapılarda en az ve en çok saçak genişliği belirlenmiştir.

Bahçe duvarlarının dokuya uygun olacak şekilde yükseklikleri, biçimleri, malzemeleri açıklanmış ve duvarların harpuşta ile bitirilmesi zorunlu tutulmuştur. Harpuşta malzemesi seçeneğe bırakılmıştır.

4.2.3.4.1.7.Bölgesel Kararlar ve Kentsel Tasarıma Bırakılan Hususlar

Planlama alanında Anıt Eserler ve bu eserlerin çevresi I. Etap Koruma Bölgesi, Kaleiçi Surları ve Çevresi II. Etap Koruma Bölgesi olarak belirlenmiştir.



Şekil 4-11.Edirne KAİP Kararlarında I. ve II. Etap Koruma Bölgesi olarak belirlenen unsurlar

Edirne KAİP mekânsal kararları içinde Kaleiçi Bölgesi yeniden canlandırma amaçlı kentsel tasarım ve restorasyon projesi, Saraçlar Caddesi ve Çevresi Kentsel Tasarım ve Cephe Rehabilitasyonu Projesi, Tahmis Meydanı Kentsel Tasarım Projesi, Makedon Kulesi Çevresi Kentsel Tasarım Projesi, Selimiye Camii ve Çevresi Kentsel Tasarım, Renovasyon, Rekonstrüksiyon, İmaj ve Peyzaj Projesi olmak üzere beş adet kentsel tasarım alanı belirlenmiştir. İsim ve bölgesi belirlenen bu alanlar dışında, ulaşım, yayalaştırma, bazı kentsel fonksiyonların yer seçimi, hatta yenileme alanlarında donatı miktar ve lokasyonlarının dahi kentsel tasarım projelerine bırakıldığı anlaşılmaktadır.

Kentsel tasarım projeleri uygulama yönlendiricisi olarak tanımlanmış, bakım, onarım, rekonstrüksiyon tanımlamaları yapılarak, kentsel tasarım projelerinde bu tanımlara göre tasnif yapılması kararı getirilmiştir.

Planlama yaklaşımı çalışması kapsamında oluşturulan paftada, oldukça geniş bir bölge yenileme alanı olarak belirlenmiştir. "*Sağlıklaştırma Yapılacak Konut Alanları*" olarak belirlenip, 5366 sayılı yasa kapsamında dönüşümü öngörülen bu bölgeler, analiz çalışmalarında düşük gelir düzeyi, eskimiş ve sağlıksız konutlar, işsizlik ve kapalı sosyal yapı ile nitelenmiş alanlardır. Çavuşbey, Babademirtaş ve Talatpaşa Mahallesinin bir bölümü 5366 sayılı yasa kapsamında dönüşüm ve yenileme alanı olarak belirlenmiştir. Ancak bu alanlardaki mekânsal dönüşümler dışında, o yerleşmede yaşayan ya da çalışanlar için geliştirilmiş bir ekonomik ya da sosyokültürel plan hükmü, plan kararlarında yer almamıştır.

4.2.3.4.2.Sosyo Ekonomik ve Sosyo Kültürel Kararlar

Edirne KAİP Sınırlarında; mahalleler bazında yapılan ekonomik ve sosyo kültürel yapı araştırmasından yola çıkılarak üretilen plan kararları; genel olarak alt gelir grubuna mensup ailelerin yaşadığı bölgelerde ve kamu lojmanları ve orta alt gelir düzeyine mensup ailelerin kullandığı apartmanların bulunduğu bölgelerde kentsel mekânın sunduğu günlük yaşam imkanlarının yeterli konforu sunmadığı, altyapı problemleri ve yapı stokunda eskimişlik oranlarının yüksek olduğu tespitleridir. Ancak plan kararlarında bu tespitlerin çözümü yönünde bir içerik bulunmamaktadır.

4.2.3.4.3.Yönetsel ve Müdahale Yöntemlerine İlişkin Kararlar

Edirne KAİP plan raporunda yer alan ve alan yönetimine ilişkin mevzuat hükümlerine dayandırılan "*Yönetim Alanı*" kararı, koruma amaçlı planın kapsamında bir yönetim alanı kurulması ve yönetim planının yapılmasını öngörmüştür. Ancak tez çalışmasının yapıldığı tarihte Edirne'de koruma amaçlı plan kapsamında faaliyet gösteren bir alan başkanlığı mevcut değildir. Edirne Selimiye Camii ve Külliyesi Alan Başkanlığı ise faal değildir. Alan yönetimi konusu dışında plan raporunda örgütlenme ve uygulama araçlarına ilişkin bölüm yer almamıştır. Birçok uygulama kararı plan dışında hazırlanması öngörülen kentsel tasarım rehberi ve planın getirdiği yapılaşma sınırları içerisinde kalmak

kaydıyla, kentsel tasarıma bırakılmıştır. Ancak plan çalışması kapsamında hazırlanmış bir kentsel tasarım rehberi bulunmamaktadır.

Yönetsel yapı açıklanmış olmamakla birlikte plan raporunda yer alan ifadelerden, arkeolojik alanlara ilişkin Müze Müdürlüğü, ruhsat ve yapılanmaya ilişkin ise Edirne Belediyesi KUDEB ve KVKBK, turizm teşvik belgeleri hakkında Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Edirne Belediyesinin sorumlu tutulduğu, bunun dışında uygulama süreçlerine dahil olacak aktörlerin irdelenmediği görülmektedir.

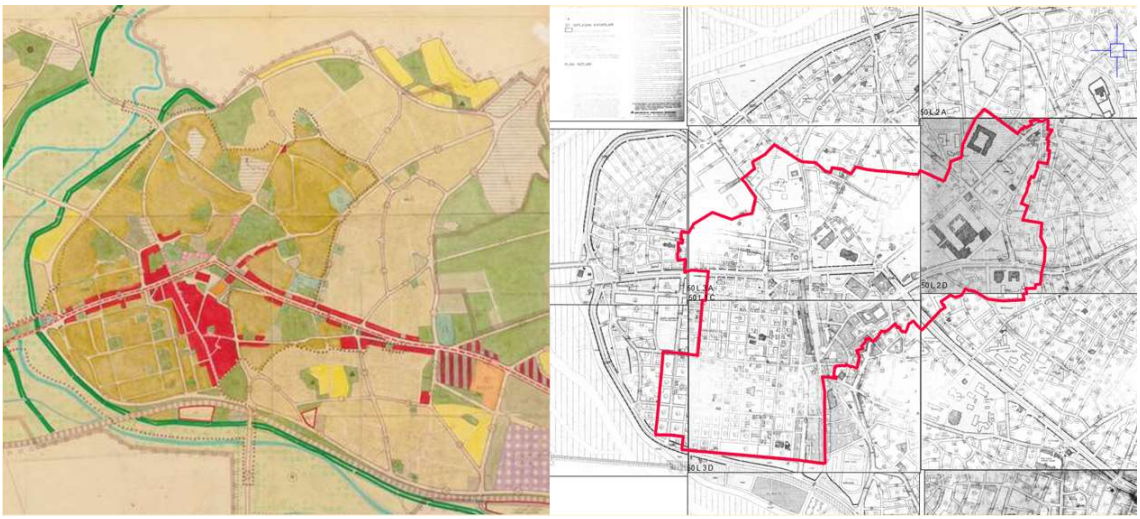
4.3.Edirne Koruma Amaçlı İmar Planının Kentsel Mekâna Yansıması Üzerine Mevcut Durum Araştırması

4.3.1. Edirne Merkez İmar Planı (1988) ve Edirne KAİP (2007) Karşılaştırması

Edirne Belediyesince, 1984 yılında onaylanan Edirne Kenti Nazım İmar Planına dayanarak, 1988 yılında Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Kararı ile Edirne kentsel sit alanına ilişkin uygulama imar planı onaylanmıştır (EKTVKBK, 1988:8 S.K.). Bu plan, Edirne KAİP'in 2007'de yürürlüğe girdiği tarihe kadar uygulamada kalmıştır.

Tam anlamıyla koruma amaçlı imar planı niteliği taşımayan Edirne Uygulama İmar Planı (1988) ulaşım kararlarında; tarihi kentsel çekirdeği çevreleyen, 22 metre profilli, seddeye büyük oranda paralellik gösteren bir ana arter öngörülmüştür. Bu taşıt yolu, kentin kuzeyinden başlayarak, Gazimihal Köprüsüyle birlikte, Talatpaşa Caddesine kavşak bağlantısı yapmakta, kentin batısı ve güneybatısından devam etmektedir. Talatpaşa Caddesi; Hükümet Caddesi, Mimar Sinan Caddesi ve Kıyık Caddeleriyle yaptığı kavşaklar ile planlama alanını, boydan boya geçen ana arter niteliğindedir. Planın ulaşım kurgusu; genel anlamda tarihi kentsel dokunun özgünlüğünü korumayı bir parça göz ardı etmiş, komşuluk ünitesi ölçülerine yaklaşan kentsel parçaları üretmeyi ve onları ana taşıyıcılar ile toplayan bir ulaşım ağı kurgulamayı hedeflediği izlenimi uyandırmaktadır. Bağlantı ve kavşak noktalarının çözümleri de yine dokuyu değil, trafik güvenliğini ön planda tutan yaklaşımlar içermektedir. Ancak bu ulaşım ağı, planda karar getirilmiş olmasına rağmen, günümüze kadar birçok noktada mekânsal karşılık bulmamış, referans aldığı sokak izleri halinde günümüze ulaşmıştır. Bunlardan özellikle belirtmek gerekirse; Hükümet Caddesinden ayrılarak, Valilik ve Merkez Bankası arasından geçen, Makedonya Kulesini de içine alan günümüzde arkeoloji parkı olarak düzenlenmiş olan alanının batısından, sur kalıntılarının üzerinden geçerek, Talatpaşa Caddesine bağlanan 15 metre profilli taşıt yolu, bir diğeri Horozlu Bayırı Caddesi ile Büyük Zincirli Kuyu caddelerinin kesişiminde oluşan kavşaktan batıya devam eden ve günümüzdeki Ağaç Pazarı Caddesine bağlanması öngörülen cadde, ve bir başka karar da Saraçlar Caddesine paralel olan Osmaniye Caddesinin, 15 metre profilli ana arter olarak Balıkpazarı Caddesine kadar devam etmesi ve bu kavşaktan kuzeye Alipaşa Çarşısı orta kapıdan batıya yönelerek, Maarif Caddesine bağlanması öngörülen cadde ve 10 metre

profilli taşıt yolu olarak açılması öngörülen Karanfiloğlu Caddesi başta olmak üzere, ulaşım kademelenmesinde yer alması tasarlanan taşıt yolları, 1988 planında ve hali hazırda plandaki kriterlerde mekânsal karşılık bulmamıştır. Saraçlar Caddesinin ve civarının yayalaştırılmasına ilişkin karar 1988 planında yer almıştır. 1988 uygulama planı ile bu tezin konusu olan 2007 onaylı Edirne KAİP karşılaştırıldığında; 1988 Uygulama İmar Planında yer alan ana ulaşım kararlarının birçoğunun, küçük farklılıklarla 2007 planında da plan kararı olarak yer aldığı anlaşılmaktadır.



Şekil 4-12.Sol-Edirne Merkez Nazım İmar Planı *(Edirne Belediyesi, 1984)* Sağ-Uygulama İmar Planı ve Kentsel Sit Alanı Sınırı *(EKTVKBK, 1988:8 S.K.)*

Planda (1988) belirlenen sosyal, kültürel ve teknik altyapı alanları; Valilik kompleksi, dini tesisler, okullar, askeri ve yönetim (*belediye binası, kamu kurumları*) tesis alanları gibi kamusal kullanımları içermektedir.

Planda (1988) Saraçlar Caddesinin batısı ve doğusu, ticaret ve hizmet fonksiyonlu alanlar olarak belirlenmiş, ayrıca Talatpaşa Caddesinin her iki yanı, Hükümet Caddesi üzerinde, günümüzdeki Ziraat Bankası binası, Makedonya Kulesi, Sokullu Hamamı gibi yapıları da kapsayacak şekilde merkez bankasına kadar olan alan ticaret alanı olarak belirlenmiştir. Alemdar (Nilüfer) Caddesi üzerinde, Süleymaniye Camii karşısında bulunan hal alanı, semt ölçeğinde yer seçen bazı sağlık tesisleri, açık ve katlı otoparklar ve açık yeşil alanlar günümüzde kentsel mekânda karşılığı bulunmayan kararlardandır.

1988 Uygulama Planında kentsel sit alanı sınırları içinde yapılaşmaya ilişkin üç farklı uygulama yaklaşımı belirlenmiş, bu uygulama türlerinin tatbik edileceği alanların sınırları plan paftalarına işlenmiştir. Kentsel Sit alanı içinde yer alan yapılar, anıtsal ve

sivil mimarlık örneği (çevresel) yapılar olarak sınıflandırılmıştır. Yapısal kısıtlamalar için imar adalarına, 01.05.1984 tarih ve 61 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu İlke Kararı hükümlerine atıf yapılarak, üç farklı yapılaşma koşuluna ait notasyonlar koyulmuştur. Ayrıca tek yapılara müdahale biçimleri ile tescilli olmayıp korunması öngörülen tarihi ve sanat değeri olan yapı ve imar adaları içinde müdahale biçimleri belirlenmiştir. Kentsel sit alanı için ilke kararı ve "ek yönetmelik" olarak ifade edilen belgeye atıf yapılması dışında yapılaşmaya ilişkin detay yer almamıştır. Son olarak 1988 planında kentsel sit sınırları içinde 3 kat üstü yapı yüksekliğine izin verilmemiştir. Ancak Edirne KAİP (2007) kararlarında yapı ve dolayısıyla nüfus yoğunluğu oldukça yüksek değerlere ulaşmıştır. Edirne KAİP kararları ile Kaleiçi Semti (Mithat Paşa ve Dilaver Bey Mahalleleri) ve Ağaç Pazarı Caddesinin güneyinde kalan imar adaları 800 ki/ha, Selimiye Camiinin doğusu, Meydan Mahallesi ve güneyi Sarıcapaşa Mahallesi ile Talat Paşa Mahallesi 600 ki/ha, Çavuşbey (aynı zamanda yenileme bölgesi) ve Baba Demir Taş Mahalleleri 400 ki/ha olmak üzere, koruma altında bulunan kentsel alanlar için oldukça yüksek kentsel yoğunluk (nüfus ve yapı) değerleri belirlenmiştir. Nazım plandaki bu yoğunluk değerlerine karşılık, uygulama planda ayrık nizam 3 kat, Kaleiçi'nin bazı kısımlarında bitişik nizam, bazı kısımlarda ayrık nizam, 3 kat, Talat Paşa Mahallesinin bazı kesimlerinde ayrık nizam 4, bazı kesimlerinde 3 kat gibi yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Bu yapılaşma koşulları nazım ve uygulama plan arasında çelişki yaratmaktadır. Ancak, uygulama plan 1988 uygulama planı ile yüksek oranda tutarlılık göstermektedir. Her ne kadar bir önceki uygulama plan (1988) ile Edine KAİP (2007) uygulama plan kararları tutarlı da olsa, kentsel mekânda parseller, tarihi dokunun tahribine yol açacak uygulamalar görmüştür.

1988 tarihli Edirne Uygulama İmar Planı, birçok fonksiyon yer seçimi ve plan ana kararı açısından 2007 Edirne KAİP'te de sürdürülmeye çalışılmıştır. Edirne KAİP'te farklı karar getirilmiş belli başlı hususlar; 1988 Planında açık yeşil alan kararı bulunan Edirne Belediye Binasının kuzey doğusundaki alan, Talat Paşa Caddesi Ordu Evi civarında Talatpaşa caddesinin güney batısında bulunan alan otopark, Ali Paşa Çarşısının batı yönünde konut altı ticaret olan imar adalarının tamamen ticarete ayrılması, Talat Paşa Caddesinin Hükümet Caddesi kavşağından batı yönünde kalan kısmında caddenin iki yönlü konut altı ticaret olan alanların ticarete ayrılması, park alanı olan bazı parsellerin; ticaret, konut, resmi kurum alanı kullanımlarına ayrılması, çocuk oyun alanı, park,

otopark kullanımlı alanların; konut alanına ayrılması kararları sayılabilir. 2007 planında bir önceki plana (1988) göre özellikle ticari kullanım alanlarının arttırıldığı, otopark, açık yeşil alan gibi kentsel donatılardan, ticari kullanım kararları ile vazgeçildiği görülmektedir.

4.3.2.Edirne KAİP Plan Kararlarına Dair Kentsel Mekân Araştırması

Bu tezin problemi olan, koruma planının yürürlük kazanması akabinde, uygulama sürecinin bütüncül bir anlayış ve yöntemle izlenememesi ve alınan plan kararlarının kentsel mekânda karşılık bulamamasından hareketle; Edirne örneklem alan bütününde plan kararları ve mevcut mekânsal durumun karşılaştırması yapılmıştır. Edirne Koruma Amaçlı İmar Planının yenilenmesi çalışmalarının da aynı tarihlerde son aşamasına gelmesi sebebiyle, yeni bir planlama çalışması ile misyonunu tamamlama noktasında olan 2007 onaylı Edirne Koruma Amaçlı İmar Planının, koruma hedeflerinin gerçekleşmesi açısından kentsel mekâna yansımaları, onama sınırları içinde yapılan alan çalışması ile tespit edilmeye çalışılmıştır.

Edirne KAİP kararlarının, planın yürürlükte bulunduğu 2007-2020 yılları arasında meydana gelen mekânsal yansımaları konusunda alanda yapılan çalışmada ana başlıklar, ulaşım kararları, açık yeşil alan kurgusu, MİA, ticaret ve turizm kararları, kentsel donatılar, kentsel tasarım çalışmaları ve uygulamaları, imar adası-parsel-sokak-yapı-kitle-gabari ilişkileri ve uygulamaları olarak belirlenmiştir. Kentsel Fonksiyonların Yer Seçimleri açısından, Edirne KAİP kararlarının, kendinden önceki kullanım, plan kararı ve yer seçimlerini büyük oranda sürdürdüğü görülmüştür. Belirlenen ana başlıklar çerçevesinde mekânsal tespitler ile plan kararları ilişkileri aşağıda açıklanmıştır.

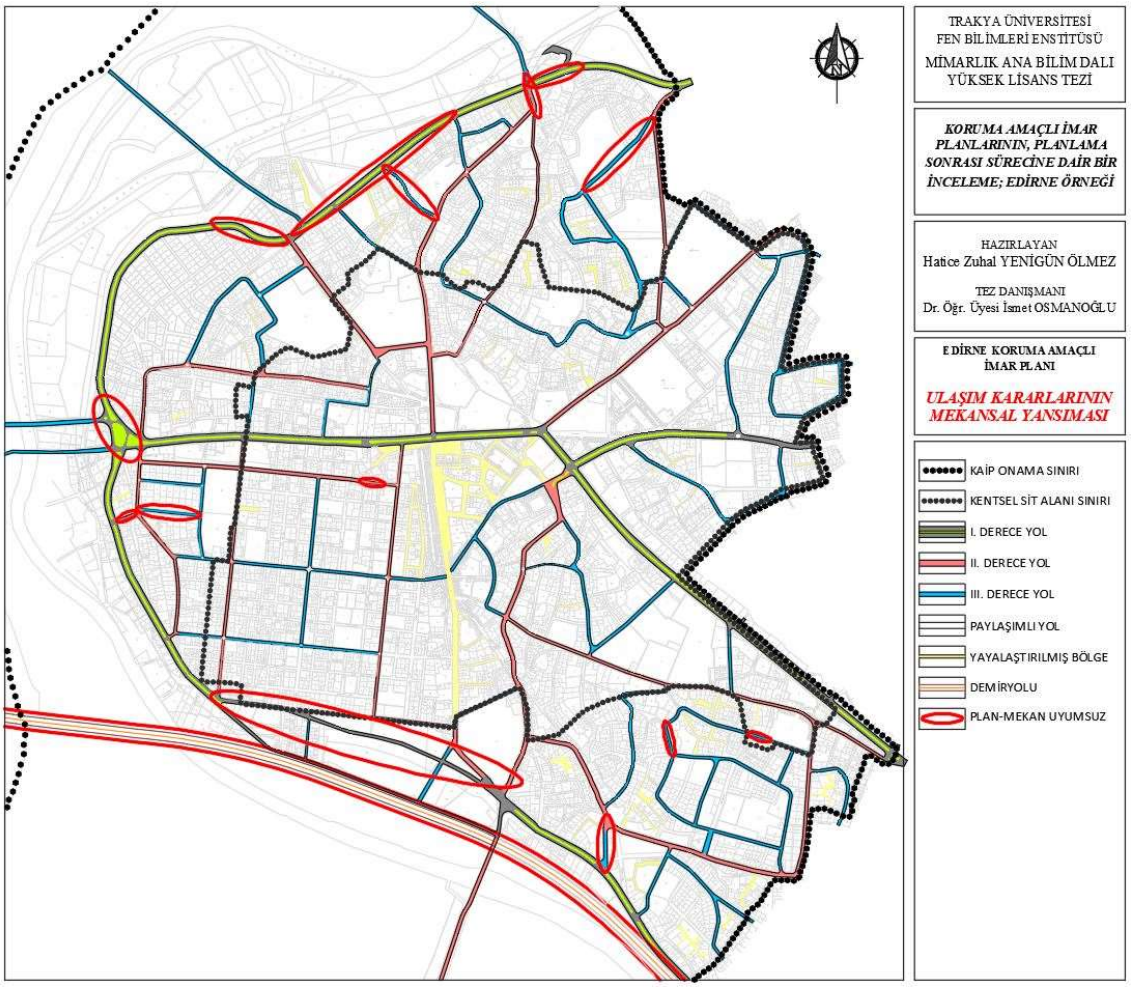
4.3.2.1.Ulaşım ve Teknik Altyapı Kararları

Edirne KAİP ulaşım karalarında I. derece, II. derece ve tek yönlü araç trafiği akışı tasarlanmış olan III. derece taşıt yolları bulunmaktadır. Ancak II. ve III derece yollardan her iki kademede de mekânsal durumda ağırlıkla tek yönlü kullanım mevcuttur. Otopark alanlarında yaşanan yetersizlik sebebiyle yol boyu parklanma yapılan bu hatlar, çift yönlü trafik akışına izin verecek yol profili ve nitelikte değildir. Edirne Belediye Başkanlığı, KAİP kararlarından farklı olarak, parklanma ve tek yön trafik uygulamasını yaygınlaştırmıştır. I. derece taşıt yollarında Kıyık Caddesi üzerinde yol boyu parklanmaya izin verilmektedir.

Ulaşım kararlarında, doğu yönünden Tunca Köprüsüne kadar sedde paralelinde gelen ve Tunca Köprüsü civarından seddeden ayrılarak pazaryerinin kuzeyinden, Darül Hadis Caddesi boyunca ilerleyerek, Darül-Hadis Camiinin güneyinden, Tunca Nehrini batıya doğru geçen demir yolu hattının, Edirne KAİP kararlarında Tunca Köprüsünden itibaren pazaryerinin güneyine alınarak, sedde üzerinden geçmesi ve kaldırılan demir yolunun yerine II. derece taşıt yolu açılması öngörülmüştür. Plan kararlarında, demiryolunun kaldırılarak II. derece taşıt yolu oluşturulması sonucu, stadyumun güneyinde bulunan alan park, pazaryerinin kuzeyi ile Darül-Hadis caddesinin güneyi arasında kalan arazi ticaret fonksiyonuna geçirilmiştir. Ancak bu bölgede gerek demiryolu hattı gerekse taşıt yolu güzergahında fiilen bir değişiklik oluşmamış, demiryolu hattı yer değişimi kararına paralel olarak, Tunca Köprüsü doğusunda kalan ve Süleymaniye Camiini de içine alan konut amaçlı imar adası kararı, fiili durumda demiryolunun kaldırılmamasının da sonucu olarak tek bir imar adası haline gelmemiş, konut fonksiyonu verilen sınırlar içinde fiilen konut kullanımı gerçekleşmemiştir. Bu imar adasının batı ucunda fiili durumda bir akaryakıt istasyonu bulunmakta ve adanın geri kalanı tanımsız alan şeklinde varlığını sürdürmektedir. Ulaşım kurgusunda önemli bir değişiklik hedefi, kentsel mekânda karşılıksız kalmıştır.

Edirne KAİP için 1. Derece taşıt aksı olarak çizilmiş olan Teke Kapı Caddesi boyunca devam edip Çakır Ağa Camiinin kuzeyinden geçerek Büyük Zincirlikuyu Caddesi boyunca devam eden, buradan Edirne Valiliği bağlantısı olan Horozlu Bayırı Caddesi ile kavşak oluşturarak, Saraçhane Set Boyu Caddesine bağlanan, Talat Paşa Caddesi (Londra Asfaltı) bağlantısından, Talat Paşa ve Sedde Yolu Sokak olmak üzere

her iki aksada aynı nitelikte devam eden, pazaryeri boyunca nitelik değiştirerek tek yönlü II. derece taşıt yolu olan ve nilüfer caddesine bağlanan ana arterin; arazi çalışması sırasında planda öngörülen niteliklere (yol profili, kaplama, kullanım) henüz ulaşmadığı görülmüştür. Bu aksın Talatpaşa bağlantısı devamında Kıyık Caddesi ve Eski Cami Kavşağından doğuya doğru yine Talat Paşa Caddesi adıyla devam eden iki ana aks Edirne KAİP öncesinde de mevcuttur. Yani Edirne KAİP kapsamında alınan I. derece taşıt aksı kararı mekâna yansımamıştır.



Şekil 4-13.Edirne KAİP Ulaşım Kararları ve Kentsel Mekâna Yansıması

Benzer şekilde II. derece taşıt yol güzergahları; mevcutta açık olan ancak nitelik olarak bu düzey taşıt yolu niteliği, kaplama malzemesi, yol profili ve yaya-taşıt ayrımları açısından gerçekleşmemiş akslardır. Talatpaşa Caddesi, Gazimihal Köprüsü, Set Boyu Caddesine ve Sedde Yolu Sokak kesişiminde öngörülen kavşak düzenlemesi ve bağlantılar gerçekleşmemiştir. Kaleiçi Yıldırım Sokak, Tabakhane Caddesi ve I. derece

aks olarak plana işlenmiş olan Sedde Yolu arasında kısa mesafelerde iki ayrı kavşak teşkil edilmesi suretiyle kurulması öngörülen bağlantı gerçekleşmemiştir. Talatpaşa Mahallesinde belirlenen ikinci derece taşıt yolu kurgusunun tamamlanması için açılması gereken yeni güzergahlar gerçekleşmemiştir.

Halil Sezai Hazretleri Türbesine kadar caddenin kuzey yakası açık otopark olarak kullanılan sert zemin kaplı açık alanlardan ibarettir. Çavuşbey Mahallesi Büyük Zincirli Kuyu Caddesi ile Hükümet Caddesi arasında bağlantı kuran III. derece taşıt yolu kararı (çeşme sokak ve yeni yol sokağın birleştirilerek devalı hale getirilmesi) fiilen gerçekleşmemiştir. Çavuşbey ve Babademirtaş Mahallelerini ayıran Hükümet Caddesinin Merkez Bankası karşısından, Baba Timurtaş Sokak, Karanfil Oğlu Caddesi, Kuşçu Doğan Camii Sokak, Salı Tekke Sokak Beylerbeyi Sokak aksından devam etmesi öngörülen III. derece taşıt yolu fiilen gerçekleşmemiştir. Babademirtaş Mahallesi, Sanayi Kışla Caddesinin Askeri Alan güneyinden Kırlangıç Bayırı Sokağa bağlanarak III. derece taşıt yolu olması kararı hayata geçmemiştir. Sanayi Kışla Caddesi ile Hacı Arif Ağa Sokak arasında Askeriye karşısında kalacak olan oto park alanı gerçekleşmemiştir.

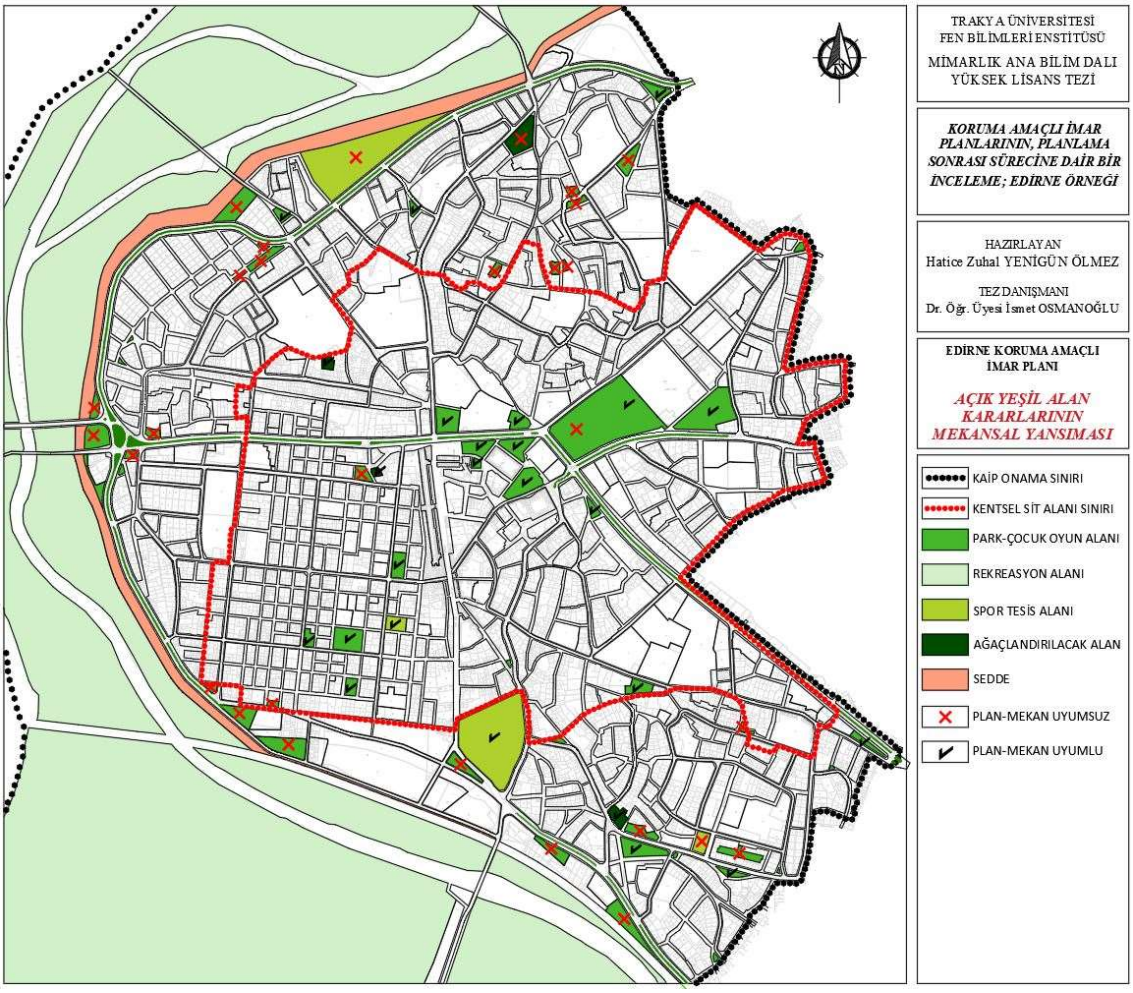
Karayolu ve yaya ulaşımı sisteminde düğüm noktaları kavşaklar için Edirne KAİP Edirne KVKBK Envanterinde yer alan yapıları gerekçe göstererek kavşakların sınır ve tasarımlarının kentsel tasarıma bırakılmasını öngörmüştür. Bu çalışma yapıldığı esnada alanda yapılan bir kentsel tasarım onayı bulunmamaktadır.

Yaya ve bisiklet ulaşımı konusunda alınan kararlardan tez çalışmasının yapıldığı dönemde Saraçlar Caddesi yayalaştırılmış durumdadır, ancak Karaağaç ve Sarayiçi bölgelerini bağlayan bir yaya ve bisiklet yolu henüz hayata geçmemiştir.

Edirne KAİP'in temel sorun olarak belirlediği altyapı yetersizliğine ilişkin, 2007 yılından günümüze; KAİP onama sınırı içinde içme suyu altyapı çalışması yapılmış (EKVKBK,2017:3867 SK.), ayrıca KAİP sınırları ile birlikte tüm Edirne İmar Planı kapsamında kanalizasyon, yağmur suyu, elektrik ve doğalgaz hatlarının yenilenmesi çalışmaları tez çalışmasının yapıldığı tarihte hala devam etmektedir.

4.3.2.2.Açık Yeşil Alan Kararları

Edirne KAİP onama sınırları içinde planın karar getirdiği iki adet bölgesel nitelikte spor tesis alanı mevcuttur. Bunlardan stadyum inceleme konusu KAİP öncesinde de mevcuttur. Bölgesel nitelikteki diğer spor tesis alanı Çavuş Bey Mahallesi kuzeyinde yer almaktadır ve günümüzde arazi boş durumdadır. Ayrıca iki adet de semt spor tesisi yer seçimi gerçekleşmiştir. Semt spor alanlarından Talat Paşa Mahallesi Eski İstanbul Caddesi üzerinde bulunan arazide mevcut durumda, üzerinde Mahalle Muhtarlığı binası bulunmaktadır. Mithatpaşa Mahallesinde mevcut kapalı spor salonu bulunmaktadır.



Şekil 4-14.Edirne KAİP Açık Yeşil Alan Kararları ve Kentsel Mekâna Yansıması

Edirne KAİP sınırlarında, nehir boyunca ve Karaağaç Kent Ormanı dışında, toplam 58 adet park, çocuk bahçesi ve rekreasyon alanından oluşan açık yeşil alan kararı bulunmaktadır. Bunlar büyük oranda yol boşluğu niteliğinde, açık yeşil alan olarak anlam ifade etmeyen ölçü ve geometrilerde alanlardır. Selimiye Caminin güney batısında kalan

ve plana yeşil alan olarak işlenmiş olan bölüm, fiili durumda "Yemiş Kapanı Hanı" kazı alanıdır. Darül-Hadis Caminin güneyinde ve batısında iki parça halinde belirlenen ve analiz verilerinde konut kullanımında olan park alanlarından; güneyde bulunan alan günümüzde hala konut alanı olarak kullanılmaktadır, batısında bulunan alanda ise Edirne Belediyesi Yağmur Suyu Terfi Merkezi bulunmaktadır. Kuzeyinde, caddenin karşısında bulunan park alanı da sert zemin kaplı ve fiilen otopark alanı olarak kullanılmaktadır. Stadyumun güneyinde yer alan park günümüzde toplu taşıma hattı araçlarının çıkış durağıdır.

Tarla Kapı Caddesi güneyinde cadde ve Ayvalı Göl ve Ayrancı Çıkmazı arasında kalan park alanı kararı fiilen gerçekleşmemiştir. Aynı güzergâhın güney kanadında bulunan Halil Sezai Hazretleri Türbesi karşısında bulunan park alanı kararı kısmen gerçekleşmiştir.

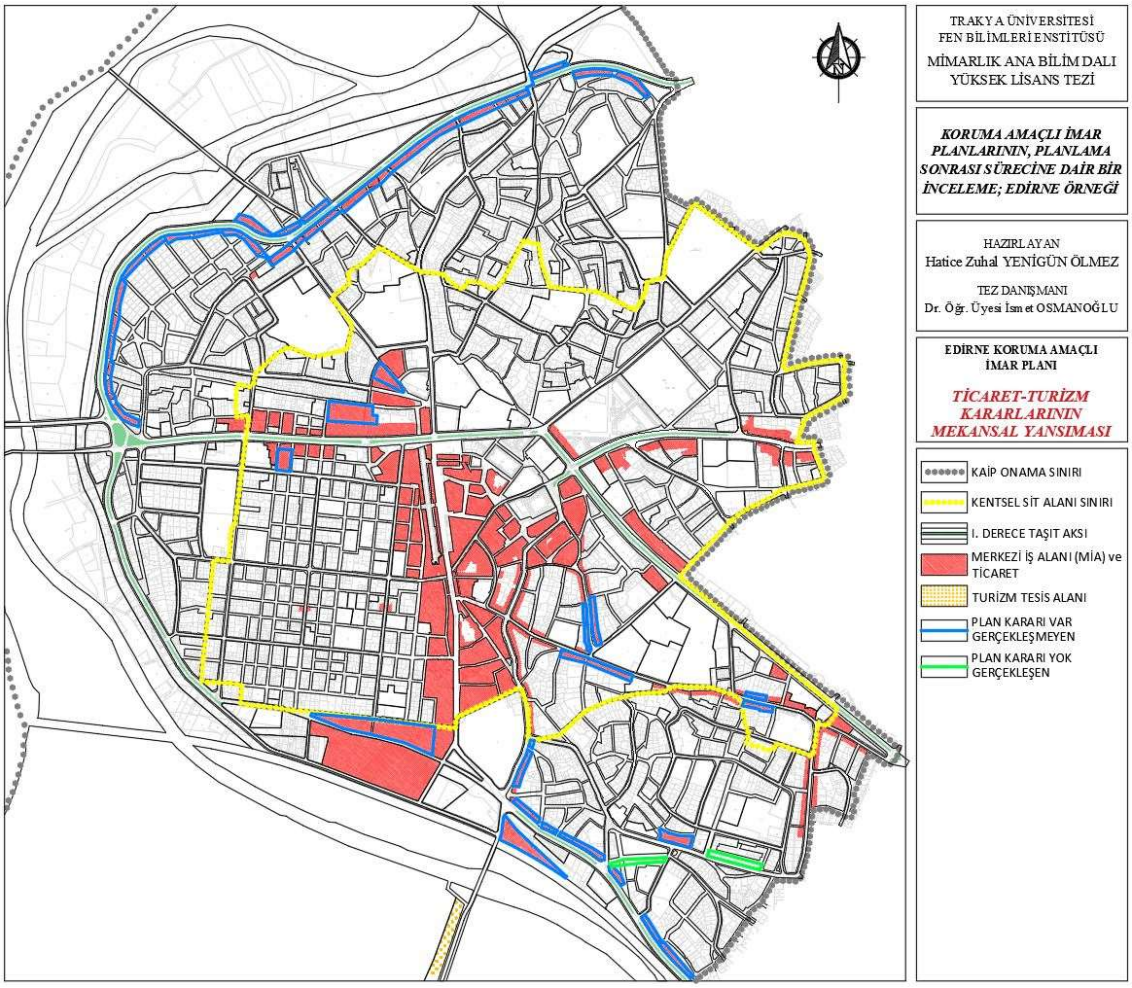
Çavuşbey Mahallesi Büyük Zincirli Kuyu Caddesi kuzeyinde yer alan spor tesis alanı ve yine aynı bölgede Yalnızgöz Köprüsünün güneybatısında kalan park alanları fiilen yerinde değildir. Plan kararlarında yenilenme alanı olması öngörülen Çavuş Bey Mahallesinde, yenilemeye ilişkin yapılmış bir çalışma bulunmamakta ve gerçekleşmemiş yeşil alan kararları bulunmaktadır.

4.3.2.3.Merkezi İş Alanı (MİA), Ticaret ve Turizm Kararları

Edirne kentinin merkezi iş alanı (MİA) Saraçlar Caddesi, Tahmis Meydanı ve civarıdır. Bunun dışına Londra Asfaltı, Eski İstanbul Caddesi, Kıyık Caddesi, Saraçhane Set Boyu Caddesi, Teke Kapı ve Büyük Zincirli Kuyu Caddeleri, Uzun Kaldırım Caddesinin bir bölümü, planda Tekirdağ Caddesi olarak geçen ve günümüzde Nilüfer Caddesi olarak anılan Caddenin kuzey kanadı, Köprübaşı Caddesinin doğu kanadı, Ağaç Pazarı Caddesinin ise doğu ucunda iki imar adası boyunca ticaret fonksiyonu kararı mevcuttur.

Her ne kadar plan kararlarında; planlama alanının güneyinde yer alan kereste imalathaneleri ve Kaleiçi'nde tarihi dokuya aykırı ticaret birimlerinden boşaltılacak alanların, aktif yeşil alan olarak kullanılacağı, Edirne MİA için kanat çekim merkezleri oluşturulması ve tarihi kentsel çekirdeğin desantralize edilerek, özellikle tarihi dokuya zarar veren faaliyetler açısından fonksiyon değişikliğine gidilmesi ve dokunun korunması

öngörülmüşse de tez kapsamında yapılan arazi çalışmasında; Edirne kentinin merkezi iş alanının halihazırda Saraçlar Caddesi ve çevresi olduğu ve Edirne Kentine ait KAİP onama sınırları dışında, kararı alınmış ve uygulamaya geçmiş bir merkezi iş alanı bulunmadığı ve ayrıca alanın güneyinde yeşil alana ayrılmış bir bölge olmadığı görülmüştür.



Şekil 4-15.Edirne KAİP Ticaret ve Turizm Kararları ve Kentsel Mekâna Yansıması

Planlama alanında planın onayı sonrası, özellikle hâkim ekonomik faaliyet olan ticaret ve hizmetler sektörüne ait kullanımlar, Edirne KAİP ile belirlenen sınırlarını aşarak, konut bölgesi olarak belirlenen Kaleiçi Semti, Balıkpazarı Caddesine doğru saçaklanmıştır. Saraçhane Set Boyu Caddesi, Teke Kapı ve Büyük Zincirli Kuyu Caddeleri boyunca getirilen yol üstü ticaret kararı mekânsal olarak hayata geçmemiştir. Ayrıca Dilaverbey Mahallesi Pazaryerinin kuzeyinde kalan ticaret fonksiyonlu imar adası mevcut durumda boştur ve zaman zaman parklanma amaçlı kullanılmaktadır. KAİP

sınırları içinde ayrıca plan ile ticaret kararı getirilmemiş bazı akslarda da ticari faaliyetler yer almaktadır.

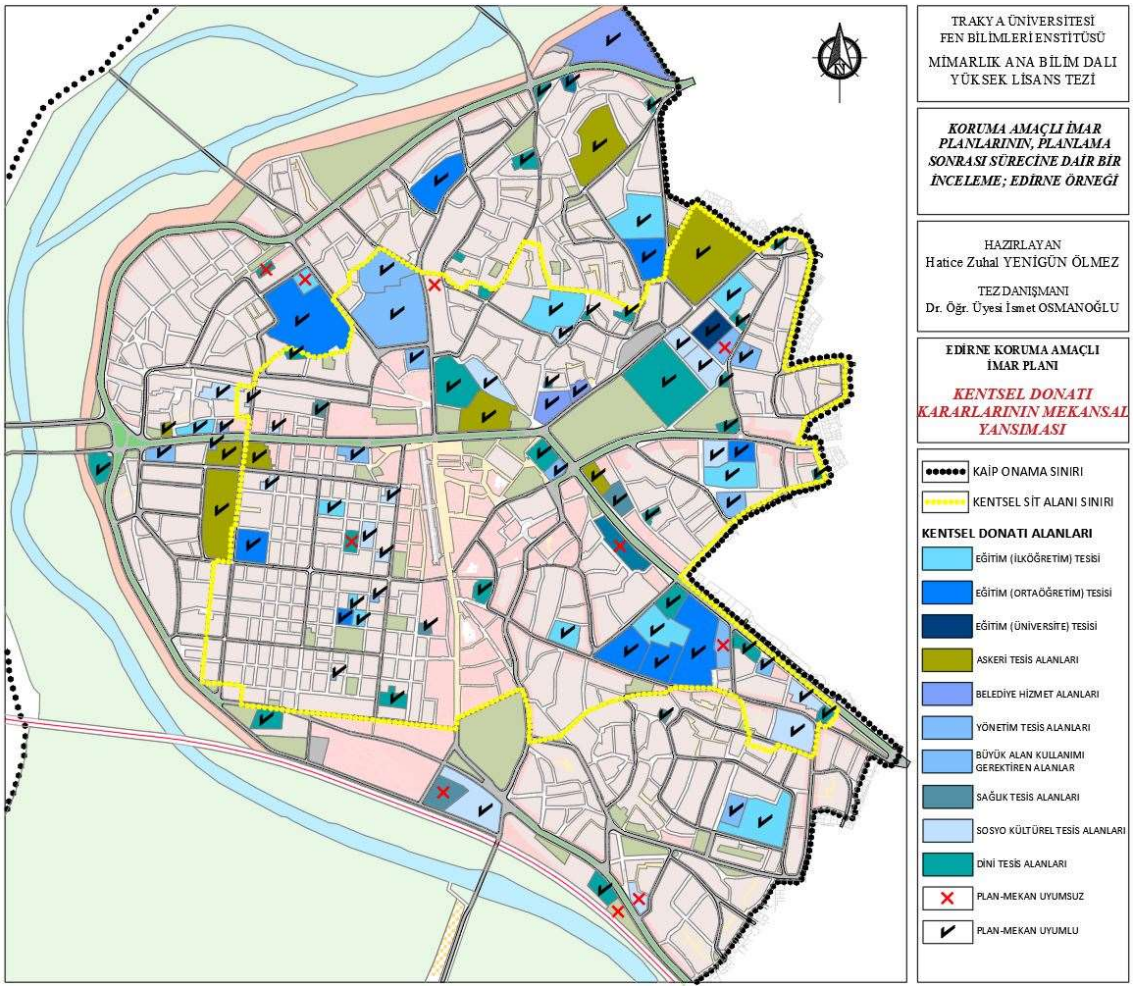
Hâkim ekonomik fonksiyonlardan olması öngörülen turizm kullanımları; açık yeşil alan niteliğinde olan Tunca ve Meriç boyunda belirlenmiş doğal sit statüsündeki alanlar ve Tarihi Kırkpınar Alanı ve çevresi ile konut bölgelerinde; konaklama alanları, turizm alışveriş alanları, turizm eğlence alanları, ev pansiyonculuğu olarak ele alınmıştır. Plan kararlarında teşvik olarak bu yatırımlara emsal artışı önerilmiştir. Tarihi kentsel çekirdek içinde konaklama tesisi olarak hizmet veren tarihi ve yeni muhtelif yapılar bulunmaktadır. Ancak planın öngördüğü, birkaç farklı yapının bir araya getirilmesi yoluyla ele alınmış ve kentsel tasarıma konu edilmiş turizm tesislerinin kentte mekânsal bir karşılığı bulunmamaktadır. Günübirlik turizm faaliyetleri için ise plandan gelen kentsel tasarım çalışmaları yapılmamış ancak Söğütlük Ormanı ve Tavuk Ormanı gibi açık yeşil alanlar işletme olarak faaliyete geçirilmiştir.

4.3.2.4.Kentsel Donatı Kararları

Edirne KAİP onama sınırları içinde toplam 6 adet **sağlık tesis alanı** bulunmaktadır. Bunlara ilişkin 5 adet alan Edirne KAİP öncesinde de aynı yerde mevcuttur. Bir adet sağlık tesis alanı ise Edirne KAİP ile Pazaryerinin doğusunda önerilmiştir. Bu öneri fiilen plan kararı ile belirlenen yerde ya da bir başka yerde gerçekleşmemiş ve öneriye konu arazi çalışma esnasında pazaryerine hizmet eden açık otopark alanı olarak düzenlenmiştir.

KAİP onama sınırı içerisinde plan kararlarına göre Selimiye Camii kuzeydoğusunda **üniversite tesis alanı** bulunmaktadır. Bu alan plan onandığı tarihte Trakya Üniversitesi İlahiyat Fakültesi olarak hizmet vermekteyken, tez çalışması esnasında Millet Bahçesi olarak hizmet vermektedir. Edirne KAİP onama sınırları içerisinde 9 adet **ortaöğretim tesis alanı** bulunmaktadır. Bunlardan plan ile öneri getirilen okul bulunmamaktadır. Edirne KAİP onama sınırları içerisinde 11 Adet **ilköğretim tesis alanı** bulunmaktadır. Öneri olarak plana işlenen, Çavuşbey Mahallesi, Meslek Lisesi kuzey köşesinde ayrılan arazi, mevcut durumda kapalı spor tesisi (halı saha) olarak kullanılmaktadır. Ayrıca Talatpaşa Caddesinin güneyinde Tekke Bayırı Sokak üzerinde bulunan ve planda yönetim tesis alanı olarak işli olmakla beraber

öğretmenevi olarak kullanılan parselde alan çalışması yapıldığı tarihte boş ve işlevsiz durumdadır.



Şekil 4-16.Edirne KAİP Kentsel Donatı Kararları ve Kentsel Mekâna Yansıması

KAİP sınırlarında 26 adet mevcut bir adet gerçekleşmemiş ve bir adet de eğitim tesis alanı ile çakışan **dini tesis alanı** bulunmaktadır. Gerçekleşmemiş dini tesis alanı plan kararları ile yenileme alanı olarak belirlenen Çavuşbey Mahallesindedir. Günümüze kadar anılan mahallede planın karar getirdiği yenileme projesi çalışması da yapılmamıştır. Eğitim tesis alanı ile çakışan dini tesis alanı ise İtalyan Kilisesidir. Bu kilise Mithat Paşa Mahallesinde bulunan İstiklal İlköğretim Okulunun bahçesinde bulunmaktadır.

Alanda bir sinagog, bir kilse ve 26 adet camii bulunmaktadır. Edirne KAİP sınırlarında iki farklı noktada **büyük alan kullanımı gerektiren kamu yapısı** kararı bulunmaktadır. Bunlardan Sabuni Mahallesi Talat Paşa Bulvarı üzerinde bulunan arazi

mevcutta boş durumdadır. Babademirtaş Mahallesi Teke Kapı Caddesi üzerinde bulunan öneri alanda ise alana tekabül eden bir adet binada Edirne Belediyesi Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü bulunmakta, ancak öneri alanın geri kalan bölümünde özel mülkiyet ticaret faaliyetleri yer almaktadır.

Edirne KAİP onama sınırları içinde üç parça **belediye hizmet alanı** kullanımına ayrılmış arazi bulunmaktadır. Her üçü de Baba Demir Taş Mahallesinde bulunan bu alanların ikisi Edirne Belediye Başkanlığı ana binasının da içinde yer aldığı Mimar Sinan Caddesi üzerindeki komplekstir. Diğeri ise Teke Kapı Caddesi üzerinde Edirne Belediyesi Fen İşleri, Makine Bakım Onarım ve Çevre Birimlerinin bulunduğu alandır. Bu hizmet alanının doğusunda, Çakırağa Camiinin kuzeyinden geçmesi öngörülen 1. Derece ana arter yol fiilen gerçekleşmemiş, bu yolun kuzeyinde ayrılan konut alanı ise fiilen Edirne Belediyesi, kantar ve halı yıkamacı olarak kullanılmaktadır. Planda karar getirilmemiş olmakla birlikte, Nilüfer Caddesinin güneydoğusunda yer alan Süleymaniye Camiinin doğusunda kalan ve planda açık yeşil alan kullanımında olan arazi üzerinde Edirne Belediye Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü Bando Şefliği bulunmaktadır.

KAİP onama sınırı içerisinde on adet **askeri tesis alanı** bulunmaktadır. Bu fonksiyon için ayrılmış alanlarda lojman, sosyal tesis, tugay komutanlığı binası ve çeşitli hizmet birimleri bulunmaktadır. Plana askeri tesis alanı olarak işlenmiş olan Umurbey Mahallesi sınırlarında kalan tarihi kışla binası Trakya Üniversitesi Mimarlık Fakültesi olarak hizmet vermektedir.

KAİP onama sınırı içinde 16 adet **kültürel tesis alanı** bulunmaktadır. Bunlardan Dilaverbey Mahallesi, eski elektrik fabrikası arazisinde, fabrikanın restorasyonu yapılarak nikah salonuna çevrilmiş ancak arazi çalışması esnasında fiilen kültürel tesis alanı faaliyeti bulunmamaktadır. Talat Paşa Mahallesinde Süleymaniye Camiinin karşısında kalan kültürel tesis alanı arazi çalışması yapıldığı tarihte fiilen Belediye Hizmet Alanı (Hal Müdürlüğü) olarak kullanılmaktadır.

Son olarak Edirne KAİP onama sınırları içinde 16 adet **yönetim tesis alanı** bulunmaktadır. Bunların içinde Edirne Valiliği Hizmet Binası ve çeşitli bakanlıklara ait hizmet binaları bulunmaktadır. Ayrıca Hükümet Caddesi üzerinde Deveci Han karşısında kalan ve plan kararlarında konut kullanımında olan alan 2017 yılında İş Kur Hizmet

Binası yapılması amaçlı yönetim tesisi olarak parsel bazında plan değişikliğine konu edilmiştir. Fiilen yapı tamamlanmamıştır.

4.3.2.5.Kentsel Tasarım Projelerine Bırakılan Düzenlemeler

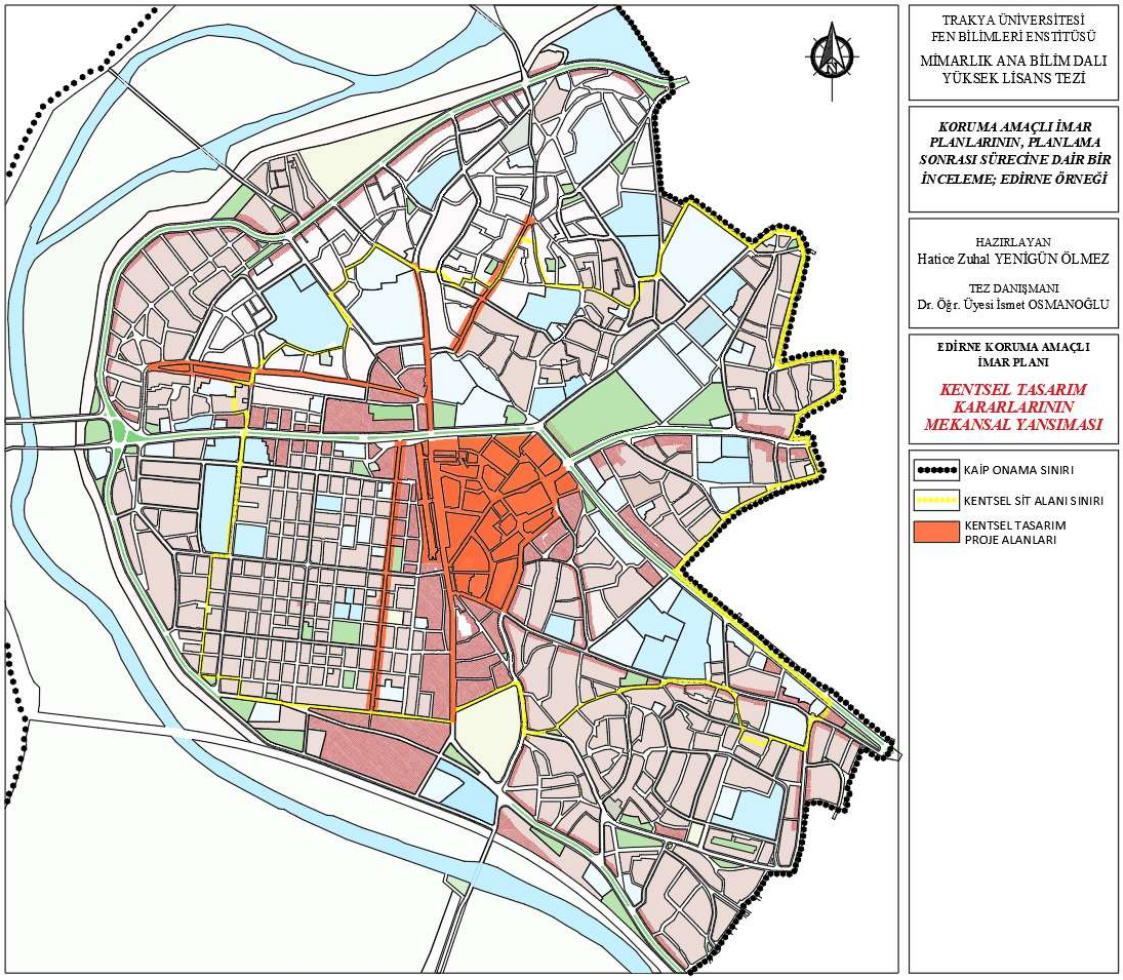
Edirne KAİP kararlarında sınırları plana işlenmiş beş adet kentsel tasarım proje alanı tespit edilmiştir;

- Karanfiloğlu Caddesi, Hükümet Caddesinin Talat Paşa Kavşağı, Deveci Han arasında kalan bölümü,
- Ağaç Pazarı Caddesinin doğu-batı ekseninde olan bölümü ve paralelinde yer alan Mumcular Sokağın Topkapı Hamam Sokağa kadar batı yönündeki bölümü birlikte,
- Maarif Caddesi,
- Saraçlar Caddesi, Çilingirler Caddesi, Eski İstanbul Caddesinin Selamsız Sokağın batısında kalan bölümü,
- İki Kapılı Han Caddesinin batısında kalan ve Bedesten, Rüstem Paşa Kervansarayı, Ali Paşa Çarşısı gibi anıtsal yapıları da içine alan MİA kentsel tasarım proje alanı olarak belirlenmiştir.

Edirne KAİP plan kararlarında konut fonksiyonlu alanlar kendi içinde dört farklı müdahale biçimine ayrılarak, bunlardan yenileme alanlarında; donatı çözümleri kentsel tasarım projelerine bırakılmıştır.

Ulaşım ağında kavşak çözümlerinin kentsel tasarım projesi ile sınırlarının ve niteliğinin belirlenmesi konusunda plan notu üretilmiş ancak hangi düğüm noktalarında kentsel tasarım yapılacağı açıklanmamış, plan çizimlerinde de veri yer almamıştır.

Açık yeşil alanlar için; rekreasyon alanı olarak belirlenmiş olan Meriç ve Tunca nehirlerinin kıyıları, Tavuk Ormanı, Söğüt Ormanı gibi alanlar kentsel tasarım projesinde yapılaşma koşulları belirlenmek üzere bırakılmıştır. Herhangi bir yapılaşma kriteri veya üst sınırı belirlenmeden kentsel tasarıma bırakılan bu uygulama alanı açık alanların çok fazla ticari kullanıma konu edilmesinin önünü açacak niteliktedir.



Şekil 4-17.Edirne KAİP Kentsel Tasarım Proje Alanları ve Kentsel Mekâna Yansıması

Meydanlara ilişkin çözüm önerisi de kentsel tasarıma bırakılan konulardandır. Ancak KAİP sınırları içerisinde meydan niteliği taşıyan alanlara ilişkin bir ayrım yapılmamış olup, yaya sistemi içindeki herhangi açıklıkların mı anlaşılacağı yoksa belli başlı noktaların mı bu kapsamda değerlendirileceği belli değildir.

Edirne KAİP paftalarına işlenmiş olan beş kentsel tasarım proje alanı dışında, plan sınırları içinde karar alınması gereken birçok kentsel alan kullanımına ilişkin detay ve uygulama kararları da kentsel tasarım projelerine atıf yapılarak, çözümsüz bırakılmıştır.

Tez çalışması kapsamında alanda yapılan araştırmalarda; yukarıda açıklanan konular da dahil olmak üzere, Edirne KAİP kararlarında uygulama detaylarının kentsel tasarım kararlarına bırakıldığı hiçbir önerinin, çalışmasının gerçekleşmediği ve mekânsal karşılığının bulunmadığı görülmüştür.

Edirne Belediye Başkanlığı ile yapılan görüşmelerde, Edirne KAİP sınırları içinde 2020 yılı Ağustos ayında onayı yapılmış olan Balıkpazarı Sokak Sağlıklaştırma Projesi dışında toplamda yirmi üç (23) sokakta proje hazırlıkları yapıldığı, 13 projenin KVKBK onayına sunulduğu belirtilmiştir. Kültür Bakanlığı projesi olarak Makedonya Kulesi etrafında sur kalıntılarını da içine alan Arkeoloji Parkı çevre düzenleme projesi uygulamadadır. Selimiye Camii ve Çevresine ait kentsel tasarım yarışmasında seçilen projelere ait dava sonuçlanmış ancak uygulama henüz gerçekleşmemiştir.

4.3.2.6.İmar Adası ve Parsel Düzeni

Edirne KAİP sınırları içinde grid (ızgara) ve organik dokudan oluşan bölgeler bulunmaktadır. Grid (ızgara) düzende teşekkül etmiş en önemli bölge, kentin ilk yerleşim bölgesi olan Kaleiçi'dir. Bu kentsel alanda sokak görünüşleri, köşe başları ve yol genişlikleri okunaklı, kentsel mekânın algılanması kolaydır. İmar adaları ve içerdikleri parseller genel olarak kare veya dikdörtgen, bazen L formda, yer yer yamuk formdadır. Izgara sistemde oluşan imar adalarında bulunan parselleri, imar adasındaki konumuna göre; "köşe" parseller (*en az iki, en fazla üç kenarı yol ile çevrili*), "ara" parseller (*en az iki karşılıklı cephesi, genellikle üç cephesi başka bir parsele komşu olan*) ve "müstakil olarak bir imar adası ile örtüşen" parseller olarak tanımlamak mümkündür. İmar adası ile ötüşen parseller, anıtsal mimarlık örnekleri ya da resmi yapılarda karşımıza çıkmaktadır. Genelde bitişik, ikiz ya da sıra evler olarak gerçekleşen yapılaşmalarda parsel cephelerinin daha küçük olduğu görülmektedir.

Edirne KAİP sınırlarında, bir bölümü sit alanı dışında olmakla birlikte, etkileme geçiş bölgesinde olan Çavuşbey Mahallesinin kuzey batı kanadı da yer yer grid sistem planlama etkileri ile biçimlenmiştir. Bu bölgede imar adaları ve parseller dikdörtgen formda ve düzenlidir. Edirne KAİP kararlarında yenileme-dönüşüm bölgesi olarak belirlenmiş olan bu bölgede, plan kararları, tarihi kentsel çevreyle uyumlu ölçülerde parseller üretmiştir. Ancak planın uygulama sürecinde tevhit edilerek daha büyük parseller ve dolayısıyla daha büyük kitleler elde edilmesi taleplerinin mevcut olduğu, etkileme alanında yer alan bu taşınmazların dokuyla uyumunu bozacak uygulamaların başlamış olduğu, ayrıca kaçak imalatların da mevcut olduğu alan çalışmasında tespit edilmiştir.

Edirne KAİP içinde organik düzende meydana gelmiş bölümler, ızgara sisteme göre daha geniş alana yayılmıştır. Organik dokunun önemli bir bölümü anıtsal ve resmi yapılardan oluşan kamusal alanları kaplamaktadır. Organik dokuda sokak görünüşleri dönüşler ile kesintiye uğramakta, yönleri ve kesişim noktaları değişkenlik göstermekte, sokaklar yer yer daralıp, yer yer genişlemekte, belirli bir bütünlük taşımamaktadır. İmar adaları, ihtiyaçlara göre gelişen kentsel dokunun spontane biçimlenişinin sonucu olarak amorf biçimlerdedir. Parseller belirli bir biçim ve büyüklük sergilemez. Organik kent dokusu ve sokak görünümleri, kendini meydana getiren günlük yaşamın içe dönük, sokakla ilişkinin belirli çerçevede gerçekleştiği (cumbalı, çıkmalı yapılar, bahçe duvarları) sosyo kültürel yapıyı işaret etmektedir.

Sonuç olarak her iki kentsel doku da imar adaları bakımından kendini meydana getiren sosyo kültürel ve sosyo ekonomik yapının yansımalarını çok az da olsa günümüzde de barındırmaktadır. Yapılaşmanın meydana geldiği dönemdeki sahiplik ve yapı nitelikleri ile ilk halini alan parseller, bölgenin geçirdiği imar uygulamalarında, içinde bulundukları imar adasının gereklerine göre bazı değişikliklere uğramışsa da imar adası sınırlarında mevcut durumunu genel olarak korumuştur. Günümüzde Karanfiloğlu Caddesi dışında kentsel sit alanında geleneksel dokunun özgün niteliklerini barındıran organik dokulu bütüncül başka bir aks bulunmamaktadır.

Edirne Belediyesinden ve Edirne KVKBK Müdürlüğünden temin edilen veriler çerçevesinde; KAİP uygulaması kapsamında ifraz, tevhit, yeni tescil işlemleri görüp görmemeleri, uygulama işlemi görmüş olanların tescilli yapı komşuluğu, tescilli yapı ile aynı imar adasında bulunup bulunmamaları ve kentsel sit alanı içerisinde bulunan parsellerde KVKBK kararları kapsamında mı kurula sunulmadan mı ifraz, tevhit ve terk işlemi gördükleri ile tevhit sonrası alan büyüklükleri konularında parsellere ilişkin incelenme yapılmıştır.

Çizelge 4-3. Edirne KAİP Sınırları içinde İfraz, Tevhit ve Yeni Tescil Görmüş Parseller[25]

KAİP ONAMA SINIRI İÇİNDE, İFRAZ TEVHİT VE YENİ TESCİL KARARLARI (2007-2019 ARASI)								
	PARSELDE UYGULAMA İŞLEMLERİ					PARSELDE KORUMA STATÜLERİ		
Ada/ Parsel	İfraz Edilen Parseller	Tevhit Edilen Parseller	Yeni Tescil	Kurul Kararı	Tevhit Sonrası Alan (m^2)	Tescilli Yapı Var	Tescilli Yapıya Komşu	Tescilli Yapı ile Aynı İmar Adasında
Kentsel Sit Alanı İçindeki Parseller								
63/23		9-10		Karar Yok	56,00			
71/51		40-1		2016/3051	173,00			
76/356		309-310		2008/1976	78,21			
76/357		306-296		2009/2531	29,39			
109/13	1-2-3	1-2-3		2008/1501	247,08			
219/32		17-18		2011/3624	247,52			
252/129		46-15		2014/1628	779,48			
253/126		79-80		2017/4023	509,00			
269/27		6-25		Karar Yok	517,21			
358/28		7-16		Karar Yok	496,43			
358/29		11-12		Karar Yok	371,28			
411/136		36-37		Karar Yok	367,25			
412/43		30-31		Karar Yok	422,16			
412/48		11-12-22		Karar Yok	893,58			
412/50		23-24		Karar Yok	987,36			
436/99		11-12-13-43-44-96		1998/4751	1259,99			
436/106	23-42	42-23	Yeni 106	2007/1370	183,77			
436/107	23-42	42-23	Yeni 107	2007/1370	903,37			
534/45		25-26-27-28		Karar Yok	885,63			
680/52		2-30		Karar Yok	756,54			
708/52		2-3		Karar Yok	392,62			
708/53		7-8		Karar Yok	201,10			
1337/38		36-37		Karar Yok	138,71			
1344/84		65-66		2012/466	230,49			
Kentsel Sit Alanı Dışındaki Parseller								
221/74		70-71						
271/41		20/31					Karşı ad	
271/45	12 (eski)							
271/47		8-9-10						

[25] Edirne Belediyesi Arşivinden ve Edirne KVKBK Verilerinden faydalanılarak hazırlanmıştır.

273/63		30-31-32						
274/114		18-19						
274/117		37-38-82						
542/65		30-47-48						
543/139		69-121-122						
543/140		23-çıkmaz						
545/19		3-4-9-12-17						
550/57		15-16						
605/56		13-15						
606/29		7-8						
606/28			Eski 10					
606/26		4-5						
607/27		1-2-3-15						
607/28		22-23						
1640/17		14-15						
1641/16		9-15						

Edirne KAİP sınırları içinde uygulama görerek oluşan kırk dört (44) adet parselin; kırk iki (42) adedi, seksen dokuz (99) adet tarihi kentsel dokuya uyumlu parselin, tevhit işlemi görerek birleştirilmesi ile oluşan yeni parseller olduğu görülmektedir. Bunlardan kentsel sit alanı içinde kalan yirmi dört (24) parsel, en az iki, en fazla altı parselin tevhidi sonucunda; en küçüğü 30 m^2 ve en büyüğü 1260 m^2 olan, çoğunlukla bulunduğu dokudaki genel parsel büyüklüğü üzerinde büyüklüklere sahip ve yüzde elli üzerinde bir oranda KVKBK kararı bulunmadan işlem görmüş yeni parsellerdir.

İki (2) adet, ifraz edilen parselden yeni tescil işlemi bulunmakta ve ifrazdan oluşan yeni parsellerden birinde tescilli yapı yer almaktadır. Alanda ayrıca iki (2) adet yeni parsel tescili yapılmıştır.

İmar uygulamasına tabii olan parsellerden; sekiz (8) adet parsel (ifraz ya da tevhit edilen) tescilli bir yapıya komşu ve aynı zamanda tescilli bir yapı ile aynı imar adasında bulunmakta, üç (3) adet parsel sadece tescilli bir yapıya komşu ve dokuz (9) adet parsel de sadece tescilli bir yapı ile aynı imar adasında yer almaktadır (Edirne Belediyesi, 2020:a).

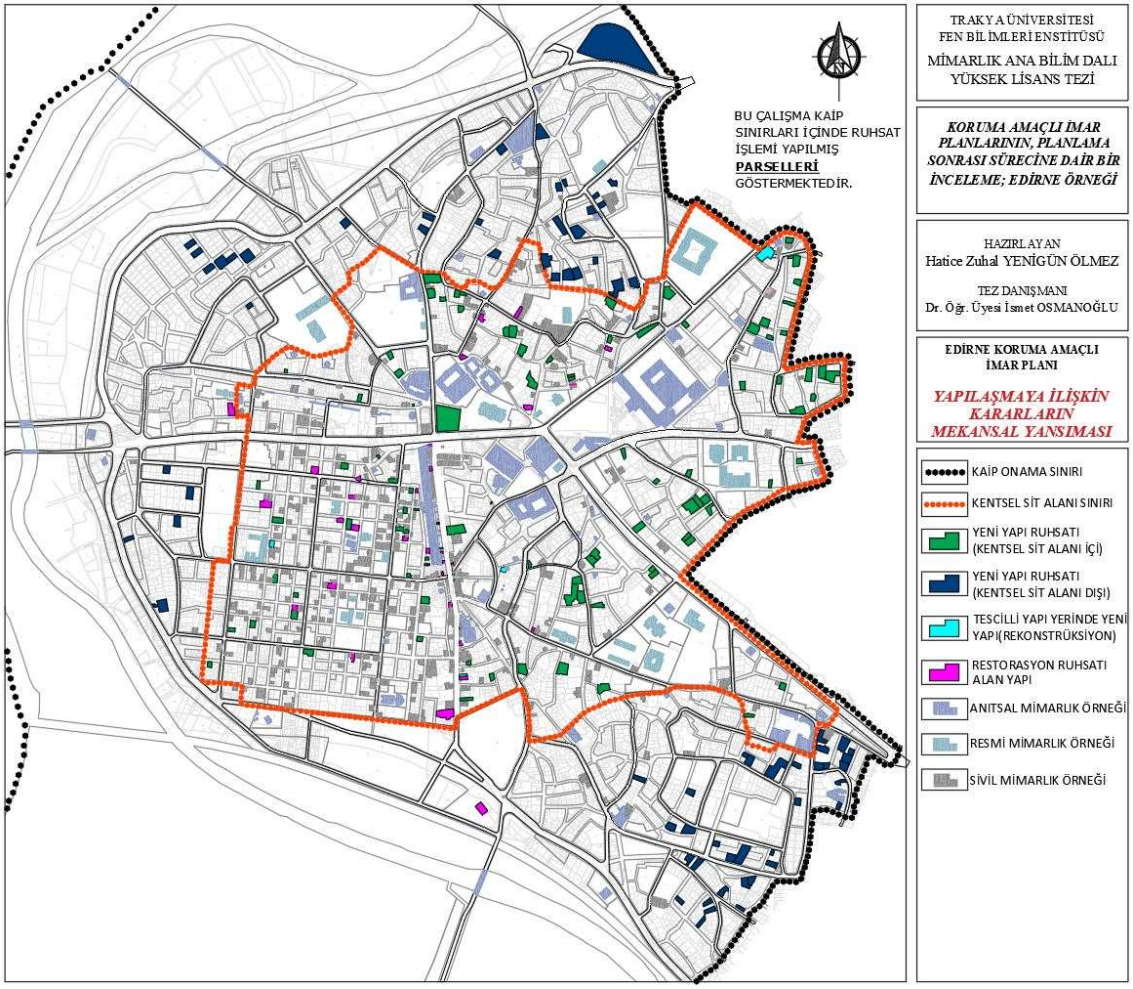
Edirne KAİP sınırları içinde, çizelge 4:3'ten de anlaşılacağı üzere, tevhit yoluyla daha büyük parsellerin oluşturulduğu, bu nedenle de daha büyük yapı kitlelerinin ortaya çıkmasının önünün açıldığı tespit edilmiştir. Tevhit ve ifraz işlemleri ile tarihi kentsel alanda geleneksel ada parsel düzeninden ve dolayısıyla geleneksel mimari ölçülerden uzaklaşılmaktadır. Tevhit işlemlerinin bazılarında KVKBK kararı alınmadan işlemler yürütülmüştür.

4.3.2.7.Sokak, Parsel ve Yapı İlişkileri

Edirne KAİP kararlarının mekânsal yansıması konusunda yapılan tespitlerin son aşamasında, yapısal uygulama kararlarının, kitle, gabari ve sokak dokusu açısından ortaya koyduğu sonuç araştırılmıştır. Bu bağlamda öncelikle Edirne KAİP sınırları içinde plan yürürlüğü süresince düzenlenmiş olan tescilli yapıların restorasyonu konusunda ruhsat verileri, ardından aynı sınırlar içinde yeni yapı uygulamaları hakkında ruhsat verileri araştırılmıştır. Yeni veya restorasyon konulu yapı ruhsatı almış olan taşınmazlar; öncelikle kentsel sit alanı içerisinde kalanlar ve etkileme geçiş alanı sınırları içerisinde kalanlar olarak tasnif edilmiştir.

Edirne KAİP kararları kapsamında kentsel sit alanında toplam 320 adet imar adası, etkileme geçiş bölgesinde ise toplam 208 adet imar adası bulunmaktadır. Toplam 528 adet adada yapılan inceleme ve karşılaştırmalar sonucunda, kentsel sit sınırları içinde 2007-2019 yılları arasında otuz beş (35) adet restorasyon, etkileme geçiş alanı içinde ise iki (2) adet restorasyon amaçlı olmak üzere toplam otuz yedi (37) adet restorasyon amaçlı yapı ruhsatı düzenlendiği tespit edilmiştir. Kentsel sit alanı içinde ayrıca beş (5) adet tescilli yapı kayıtlı parselde yeni yapı ruhsatı (*rekonstrüksiyon*) düzenlenmiştir.

Benzer şekilde kentsel sit sınırları içinde doksan sekiz (98) adet yeni yapı ruhsatı düzenlenmiştir. Ruhsat düzenlenen taşınmazların altmış beş (65) adedi tescilli yapı ile aynı imar adasında, yirmi sekiz (28) adedi tescilli yapı ile komşu konumdadır. Etkileme geçiş alanı içinde yetmiş iki (72) adet yeni yapı ruhsatı düzenlenmiştir. Bu 72 yeni yapı ruhsatı düzenlenen taşınmazdan bir (1) adedi tescilli yapıya komşu, beş (5) adedi tescilli yapı ile aynı imar adasında yer almıştır. Edirne KAİP'in yürürlüğe girdiği 2007 yılından 2019 yılına kadar koruma amaçlı imar planı sınırları içinde iki yüz on iki (212) adet yapı ruhsatı düzenlenmiştir (Edirne Belediyesi, 2020:b).



Şekil 4-18.Edirne KAİP Kapsamında Ruhsat Alan Parseller

Edirne KAİP'in uygulama süreci içinde 2008 yılında düzenlenmiş restorasyon amaçlı ruhsat bulunmamaktadır. Bunun dışında en düşük sayıda restorasyon amaçlı ruhsat düzenlenen yıl, bir (1) ruhsatla 2010 yılıdır. Kentsel sit alanına tekabül eden her mahallede yeni yapı ruhsatı işlemi mevcuttur.

Alanda yapılan araştırmalar sonucunda yeni yapıların genellikle ön bahçesiz nizamda uygulandığı, tevhit edilen parsellerde kitle ve taban alanı açısından dokuya uyumsuz büyük yapılar yapıldığı, yapıların gabarileri ve kat sayılarının plan kararları ile uyumlu olduğu, cephe düzeni, giriş kapısı, çatı ve saçaklar ile pencere kapı oranları ve cephede yer seçimlerinin tarihi kentsel çevreyi oluşturan sivil mimarlık örneklerine ilişkin göndermeleri içermediği, malzeme ve renk seçimlerinin spontane olduğunu söylemek mümkündür.

4.4.Bölüm Sonu Değerlendirme

Tez çalışması kapsamında Edirne KAİP kararları ve bu kararların kentsel mekâna yansıması üzerine yapılan alan çalışması sonucunda; Edirne KAİP araştırma, analiz ve sentez süreci, plan kararları ve kararların mekânsal karşılığı üzerine ulaşılan sonuçlara aşağıda yer verilmiştir.

Edirne KAİP araştırma raporunu; yaygın anlayış ve kabuller çerçevesinde ortaya koyulan "*imar planı genel yaklaşımıyla*" hazırlanmış, kentsel planlama kabullerinin, koruma alanı özelinde ele alınamadığı bir plan araştırma raporu olarak nitelendirilebilir. Araştırma Raporu, planlama alanında; altyapı, sosyal ve kültürel donatı eksikliği, terk edilmiş ve niteliksiz yapı stoku ile yüksek yoğunluklu ve tarihi kentsel dokuyu dönüştüren yeni yapı stoku sebepleriyle, tarihi kentsel çevrenin korunamaması, işsizlik, gelir düzeyinin düşük olması ve farklı sosyal grupların ayrışması problemlerini koruma alanı için temel sorunlar olarak tespit etmiştir.

Ancak kentsel sit alanının önemli bölümünün, hala Edirne kenti merkezi iş alanı (MİA) niteliğinde ve kentteki tek merkez olmasından kaynaklı; tarihi kentsel çevredeki taşıt ve yaya trafiği yükü, bu sirkülasyonun tarihi dokuda yarattığı fiziksel baskı, ayrıca ticari faaliyetlere konu yapıların bu amaçla işlev değişikliğine konu edilişi, yada yenilenmesi yönünde oluşan baskılar, yeni yapılar için ruhsatlandırma süreçlerinde yaşanan sorunlar, restorasyon uygulamalarında yaşanan sorunlar, arkeolojik mirasın bulunduğu alanların kente kazandırılamaması gibi, korumanın önemli mekânsal sorunlarına ilişkin detay araştırmaların, sayımların, mevcut sokak siluetlerinin, tarihi yada günümüz yapılarının parsel ve yapı ilişkilerinin yeterli detayda analiz edilmemiş olması gibi daha ele alınabilecek bir çok problem rapora girmemiş, kentsel alan korunacak kültür varlığı niteliği olmadan ne şekilde analiz edilecek ise araştırma sürecinde görece benzer bir yaklaşım sergilenmiştir. Bu durum plan kararlarının üretilmesi sürecinde de kararların koruma sorunlarına çözüm üretme yetisini azaltmaktadır.

KAİP araştırma ve analiz çalışmaları; kentsel korumanın amacının[26] ortaya koyulması ve bu amacın araçlarının çerçevesinin çizilmesi için hazırlanacak senteze veri temin eden, tarihi kentsel alanın sosyokültürel, ekonomik ve fiziki bileşenlerinin ilişkilerini ve bu ilişkilerin, kentsel alanın korunmasına yapacağı katkıları ya da verdiği zararları tespit eden nitelikte hazırlanmalıdır. Bu araştırmaların doğru ilişkiler ağı etkisinde kurgulanması, sentez sürecinde sorun ve olanak tespitinin de daha sağlıklı yapılmasını sağlayacaktır.

Edirne KAİP Sentez çalışması kapsamında, sorun tespiti, kent karakter tablosu, eşik sentezi ve potansiyeller, gelişme eğilimleri, finansman ve bütüncül yer seçimleri çalışmaları yapılmıştır.

Mekânsal sorun tespitleri, ölçek açısından çalışmaya uygun olmakla birlikte, plan kararlarında ortaya koyulan hedefler ile tutarlı değildir. Benzer şekilde sosyo kültürel sorunlara ilişkin tespitler ve ekonomik sorun tespiti dar çerçevede ele alınmış ve tespiti yapılmış sorunlar da çözümsüz kalmıştır.

Kent karakter tablosu isimli çalışmada, KAİP çalışma alanı 35 bölgeye ayrılmıştır. Ancak bu ayrımın hangi kriterler çerçevesinde yapıldığına ilişkin açıklama bulunmamaktadır. Bu bölgeleme ile sentezin bir önceki bölümü olan sorun analizinden elde edilen sonuçlar arasında bir ilişki kurulmamıştır.

Eşik sentezi ve kentsel potansiyeller çalışmasında doğal eşikler dışında sosyal eşik ve ekonomik eşik olarak belirleme yapılmıştır. Koruma amaçlı imar planları teknik olarak, mekânsal genişleme/büyüme ön görecek nitelikte planlar olmaktan çok, dokusal bütünlüğün; anlamlı sosyo kültürel ve ekonomik çözümler eşliğinde korunmasına yöneliktir. Bu nedenle "eşik sentezinden" KAİP kapsamında tam olarak ne beklendiği açık değildir. Genel imar planı süreçlerinde çok önemli bir veri sağlayan bu sentez yöntemi, koruma amaçlı planlama çalışmalarında, mikro ölçekli yapılırsa fayda sağlanabilir.

[26] Kentsel korumada, korumaya konu yere göre; kentsel mekanın sadece mevcut hali ile sürdürülmesi (Bursa Reyhan Kayhan Hanlar-yüzyıllardır ticari merkez/merkezi iş alanı-mekânsal ve fonksiyon açısından sürdürülmüştür), ya da kentsel mekanın sürdürülmesi ancak yeni fonksiyonların yüklenmesi (Antalya Kaleiçi- kentin butik konaklama bölgesi/turistik alanıdır- sosyokültürel doku tamamen değişmiştir) ya da parçacıl bir yaklaşımla dokunun mekânsal olarak sürdürülmesinde sosyokültürel yapının etkilerini ön plana alan ve ideal olan; tüm bileşenleri ile kentsel alanın korunması yönünde yaklaşım sergileyen koruma amaçları gibi farklı koruma yaklaşımları ortaya koyulabilir.

Kentsel potansiyel tespitleri ağırlıkla, “turizm kenti” olmayı işaret etmektedir. Sınır kenti olması ticaret açısından da avantaj olarak görülmüştür. Bu noktada kentin tek merkezi iş alanı ve kamu yapılarının, hali hazırda KAİP içinde yer seçmiş olması ve kentin sınır kenti olmasının ticari avantaj olarak ele alınması birleştiğinde, bu potansiyellerin tarihi kentsel çevrenin dokusal bütünlüğü açısından dezavantaj haline de gelebileceği değerlendirilmektedir.

Özçevik ’inde (2014) dikkat çektiği üzere; koruma amaçlı planlamanın temelini, araştırma ve analizler sonucu hazırlanacak sentez çalışması oluşturmaktadır. Sentez sürecinde ilk olarak çalışma alanı ile dolaylı ve/veya doğrudan ilgili aktörlerin ve bu aktörlerin süreç içinde hangi rolleri üstleneceğinin belirlenmesi önem arz eder. Sentezin ikinci aşaması, sorun analizidir. Özçevik’e göre iyi sorun analizi, etkin planlamanın temelidir. Buradan hareketle çalışma alanına ilişkin sorunun belirlenmesi, belirlenen sorunun yeri, belirli bir alanı mı tüm planlama alanını mı kapsadığı, nedeni, kimi ilgilendirdiği, ne zaman soruna dönüştüğü, çözülmemesi durumunda sonuçları ve kimin çözeceği konularında irdelemeler yapılarak, planlama alanına ilişkin sorunlar liste halinde ortaya koyulmaktadır. Sentez aşamasında son olarak belirlenen sorunların çözümlerine yönelik hedeflerin ortaya koyulması gerekmektedir (Özçevik, 2014, s. 173). Bu hedeflerin uygulanabilir niteliklerde ve sorunlara çözüm getirmesi planın temel amacıdır.

Edirne KAİP Plan kararları ve Mekânsal Yansımaları Hakkında;

Hedef ve politikaların belirlenmesi, planlama genel ilkeleri, planlama yaklaşımı ve kararları olmak üzere irdelenmiştir. Edirne KAİP hedef ve politikaları; koruma amaçlı imar planı kapsam ve ölçeğinden bağımsız, bölge planı, çevre düzeni planı, nazım ve uygulama plan dizgesi bütününde ve Edirne kentinin tamamı için hazırlanmış hedef ve politikalar içermektedir. Zira koyulan hedefler, Edirne Tarihi Kentsel Çekirdeği özelinde, bu alanın mekânsal, sosyo-kültürel ve ekonomik kalkınmasının ve sürdürülmesinin mümkün kılınacağı, koruma alanına özgü hedefler olmaktan çok, Edirne kent bütününde; genel ulaşım ağı, altyapı yatırımları, kentsel merkez kademelenmesi (MİA, 2. Düzey ve alt merkez organizasyonu), kentin ülke ve bölge ölçeğinde ekonomik sisteme dahil olmasının yöntem önerileri (büyük alışveriş merkezleri, spor kompleksleri, vb.) şeklinde tasarlanmıştır. Koruma amaçlı imar planlarının en genel haliyle temel amacı, geçmişten gelen mekânsal, sosyal ve kültürel katmanların yaşatılarak, geleceğe aktarılmasıdır. Bu

anlamda tarihi çekirdeğin öncelikle özgün niteliklerinin sürdürülmesine hizmet edecek, daha çok kentsel tasarım ölçeğinde ve yapı, kitle, gabari oranlarına kadar detaylandırılmış süreçlerin omurgasının oluşturulduğu hedeflerin ve dolayısıyla politikaların belirlenmesinin, daha uygun olduğu düşünülmektedir. Bu çalışmada üst ölçek planlamanın konusu olabilecek çözüm önerileri, uygulama ölçeğindeki KAİP kapsamında üretilmeye çalışılarak, ölçekler açısından tutarsız bir yaklaşım sergilenmiştir. KAİP kapsamında kent bütününe yönelik karar alınabilmesi, mevzuatımız açısından da mümkün değildir, zira plan kararları plan onama sınırları içinde hukuki nitelik arz edecektir. Ayrıca tarihi kentsel çevrenin sürdürülmesi amaçlı ekonomik ve finansal çözüm önerileri çalışmada yer almamıştır.

Genel İlkeler; planın genel ilkeleri olarak belirlenen ve tez kapsamında kent makroformu, sağlıklaştırma, ekonomik kararlar, ulaşım, tarihi kentsel çevre ve yasal ve yönetsel çerçeve olarak gruplanan ilkeler, başlık olarak uygun olmakla birlikte, içerik olarak koruma planının kapsam alanından daha geniş bir karar sürecinin unsurlarını barındırmaktadır. Koruma amaçlı imar planı onama sınırı, Edirne kentsel alan sınırlarının belirli bir parçasına tekabül etmektedir. Ancak Edirne KAİP için belirlenen genel ilkeler, üst ölçek plan kararları olarak düzenlenmeleri halinde gerçekleşmesi mümkün içerikleri barındırmaktadır. Bu nedenle bu planın (Edirne koruma amaçlı imar planı) ilkeleri olmaktan ziyade, kentsel alanın bütünü için gerekliliklere dönüşmektedir. Kent makroformu ya da belediye sorumluluğu dışında kalan ulaşım ağlarına entegrasyon ya da bölge bütününde çalışma imkanlarının ve nüfus verisinin bütüncül ele alınması, koruma amaçlı imar planının karar üreteceği hususlar olmaktan çok kentsel alanın koruma amaçlı planı girdi olarak alacağı nazım imar planı bütününde, hatta üst ölçek planlarda temelleri atılacak kararlardır.

Sosyo Ekonomik Kararlar; Koruma amaçlı planlamanın en temel bileşeni ve planın başarısının büyük oranda da sebebi olacak olan husus, tarihi kentsel çevreyi kullanan; (burada yaşayan, çalışan, mülk sahibi olan vb.) nüfusun, yaşam standardının yükseltileceği, daha iyi çalışma imkanlarının yaratılacağı çözüm önerileri içermesidir. Ancak çalışma kapsamında, korumanın bütüncül olması ilkesinden uzak, alanın kullanıcılarının genel olarak tespiti dışında, veri içermeyen bir yaklaşım bulunmaktadır.

Ulaşım Kararları; 1988 tarihli uygulama imar planının genel ulaşım kararlarına büyük oranda sadık kalan Edirne KAİP'te yer alan ulaşım kararlarından, hayata geçirilemeyen oldukça çok karar bulunmaktadır. Diğerleri ise ağırlıkla eski plandan gelmiş, mevcut güzergahlardır. Özellikle otopark ihtiyacı ve yaya akslarının güçlendirilmesi, kavşak bağlantıları ve trafik güvenliği hala tarihi kentsel çevrenin en önemli sorunlarındandır.

Açık yeşil alan sistemi; Edirne KAİP kararlarında oluşturulmaya çalışılan ulaşım sistemini desteleyecek ve aynı zamanda komşuluk ünitelerine (konut birimleri) hizmet verecek şekilde planlandığı ifade edilen plan açıklama raporuna rağmen, kurgusal bir bütünlük arz eden açık yeşil alan sistemi ortaya koyulmamıştır. Fiili durumda, yeşil alan kararı getirilen birçok noktada parklar hayata geçmemiş, bazıları farklı amaçlarla yapılaşmaya konu edilmiştir. Tarihi kentsel çevrelerde, yeni planlanan bir bölgede olacağı şekilde bir açık yeşil alan sisteminin kurgulanması ve ulaşım ağı ile ilişkisinin birlikte tasarlanması beklenemez. Ayrıca Edirne KAİP ile, açık yeşil alanlar için gerek duyulması halinde, bodrum kat yapılmasına izin verilmiştir. Koruma amaçlı imar planı için bodrum kat yapılabilmesi, açık yeşil alanlarda kalıcı yapı yapılmasının önünü açar niteliktedir.

Merkezi İş alanları ve ticari fonksiyonlar; Edirne KAİP kararlarında yer alan ticaret ve turizm fonksiyonlarından bazıları yer seçimi yapılan yerlerde hayata geçmemiş ve bazı ticaret kararı getirilmemiş (*farklı bir fonksiyon kararı getirilmiş*) akslarda ise uygulamada ticari faaliyetler yer seçmiştir. Bu durum Edirne Koruma Amaçlı İmar Planında, KAİP onama sınırı dışında, kentin geneli için alınacak ve ancak üst ölçek mekânsal planlar (çevre düzeni planı ve nazım imar planı) ile gerçekleştirilebilecek hedefler ortaya koyulmuş olması, tarihi kentsel çevre ve etkilenme alanında yaşayanların sosyo kültürel yapılarının ve ekonomik beklentilerinin yeterli doğrulukta analiz edilememesi, ekonomik gereksinimlerin ve hareketli nüfusun yoğun görüldüğü ulaşım akslarının doğru tespit edilmemiş olmasıyla yakından ilgilidir. Örneğin; planlama alanının kuzeyinden geçirilen ve yol boyu ticaret işlevi öngörülen ana aks, kuzey kanadından sedde ve nehir ile doğal eşik sınırındadır. Düşük orta gelir düzeyine mensup ailelerin bulunduğu bu bölgede, kendi ölçeğinde çevreyi dönüştürecek kararların alınması farklı kentsel sorunları beraberinde getirebilir.

Kentsel Donatılar; Edirne Koruma Amaçlı İmar Planı, Edirne Kentinin tamamına hizmet eden merkezi iş alanı, uluslararası nitelik taşıyan pazar yeri, Trakya Üniversitesi Makedonya Yerleşkesi, 54. Mekanize Tugay Komutanlığı, Valilik Kompleksi, Edirne Belediyesi Kompleksi gibi eğitim, askeri ve yönetim merkezleri ile iş alanlarını barındırmaktadır. Planın yürürlük kazanmasından günümüze kadar geçen sürede, bu fonksiyonlardan koruma amaçlı imar planı sınırları dışına taşınan fonksiyon bulunmamaktadır. Bu durum halihazırda Edirne Kenti ve İl bütünündeki çeşitli kırsal ve kentsel bölgelerden, koruma amaçlı plan sınırları içine taşıt ve yaya akışını arttırmakta, tarihi kentsel çevre üzerindeki fiziksel ve mekânsal baskıları arttırmaktadır. Edirne KAİP söz konusu kentsel donatıların tarihi kentsel çekirdekten çıkarılması yönünde bir değerlendirme yapmamıştır. Bu fonksiyonların plan öncesinde de büyük oranda bu bölgede yer seçmiş olmasına rağmen, alanda meydana getirdiği problemler analiz sürecinde irdelenmemiş, özellikle çok yüksek oranda otopark problemi yaşanan tarihi kentsel çekirdeği, yıpratıcı etkilere karşı savunmamıştır. Tıpkı MİA kullanımında olduğu gibi özellikle yönetim tesis alanları tarihi kentsel çekirdek dışına çıkarılmadıkça, bölgede trafik baskısı sürecektir. İmar planında yapılan tadilatlar ile bu planda yer almayan yeni yönetim tesis alanları (İş Kur Hizmet Binası) süreç içerisinde ihdas edilmiştir. Edirne KAİP planlama yaklaşımında, diğer birçok plan kararı gibi kentsel donatı ihtiyaçlarının da kentsel tasarım çalışmasında belirlenmesi yönünde alınan kararlar, kentsel planlamada bütüncül ele alınması gereken kamusal kullanımların dağılımı ve hizmet-etki çapları açısından da bilimsel olmaktan oldukça uzaktır.

Kentsel tasarıma bırakılmış kararlar; Edirne KAİP'te mekâna ve kentsel fonksiyonların yer seçimine ilişkin kararlar, (ulaşım bağlantıları, yaya ve bisiklet aksları, kentsel donatı alanları, yeşil alanlarda yapılaşma koşulları, vb.) uygulama plan ölçeğinin konusu olmasına rağmen, genel çerçevede kalmış ve birçok uygulama detayı ve hatta kullanım kararı, kentsel tasarım projeleri işaret edilerek, cevapsız bırakılmıştır. Ancak kentsel tasarım projelerinin kimin tarafından ve hangi sürede yapılacağına ilişkin plan kararlarında bir açıklama ve uygulama rehberi bulunmamaktadır. Örnek vermek gerekirse, donatı alanları, nitelikleri ve yer seçimleri bilimsel araştırmalar ile elde edilmiş kriterler ve alana ilişkin derlenmiş planlama girdilerine dayanılarak belirlenmektedir. Bu belirleme işlemi kentsel tasarım çalışmasının da çerçevesini çizecek veriyi oluşturacaktır. Donatı alanları yer seçmemiş bir kentsel alanda, belirsiz (mekânsal, demografik, sosyo-

kültürel) veriye dayanılarak ve kentsel tasarım sınırları baz alınarak donatı nitelik, yer seçimi ve alanının belirlenmesi, mekânsal planlamanın özüne uygun değildir. Tez çalışması hazırlandığı esnada Edirne KAİP kararlarında ön görülen birçok yapılaşma, yer seçimi, fonksiyon belirlenmesi amaçlı kentsel tasarım projesi, halihazırda uygulayıcı idarece ele alınabilmiş değildir.

Özetle, koruma amaçlı imar planlarında uygulama kararları, uygulama ölçeğinde netleştirilmesi gereken hususlardır. Planın yapım sürecinde, kentsel tasarım detayında çalışmalar hazırlanarak, uygulama planda daha sağlıklı ve uygulanabilir sonuçlar üretilmesi tercih edilmesi gereken bir yaklaşımken, tam aksine, uygulama ölçeğinde bir çok unsurun muğlak bırakılarak, çözüm için kentsel tasarım projelerinin işaret edilmesi; Edirne KAİP'te de karşılaşılan, kentsel mekana yansımamış, belge olarak kalmış koruma amaçlı planlar üretilmesine, kamu kaynağının boşa kullanılmasına ve çözüm bekleyen tarihi kentsel çevrelerin çözümsüz kalmasına sebep olmaktadır.

İmar uygulaması; Edirne KAİP'te uygulama verilerinden parsel düzeni ve minimum ölçülerin, planda belirlenmiş olmasına rağmen, parsellere ilişkin maksimum ölçülerin sınırlandırılmamış olması, tarihi kentsel çevrenin dokusal bütünlüğünü tehlikeye sokmakta ve koruma amaçlı planlamanın temel hedefi olan tarihi kentsel çevrenin sürdürülmesi adına, yeterli çözüm üretememektedir. Uygulamada bu kararın sonuçları, birleştirilmiş parseller ve dokuya uyumsuz oranlarda ruhsat almış yapılar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Sonuç olarak Edirne KAİP'te analiz çalışmalarında genel yaklaşımlar kullanılarak, plan onama sınırı içerisinde kalan alanlara ilişkin anket ve mülakat ile veri toplanma yoluna gidilmiş ancak plan kararlarında analiz verilerinden elde edilen sonuçlar özelinde kararlar üretilememiştir. Örneğin analizlerde terk edilen kültürel miras örneklerinin gece güvenliği konusunda, güvenlik tehdidi doğurduğu tespiti yapılmışken, plan kararlarında metruk yapılara müdahale ve gece güvenliğinin sağlanmasına yönelik bir çözüm üretilmemiştir. Bir başka örnekte; sosyo ekonomik yapı araştırmasında, işsizlik tespiti en önemli sorun olarak ortaya koyulmuşken, karar aşamasında kentsel dokuyu oluşturan ya da burada yaşayanların alanı terk etme oranını azaltacak bir ekonomik çözüm önerisi üretilememiştir. Planın analiz ölçeği ile kararların ölçeğinde tutarsızlıklar

mevcuttur. Araştırmada görece detay veriler elde edilirken, karar üretme; genel çözümlere bırakılmıştır

Edirne KAİP Plan kararlarında hemen hemen her uygulamanın detayı için kentsel tasarım projelerinin işaret edilmesi, koruma amaçlı planı oldukça işlevsizleştirmiştir. Bir önceki plana ilişkin karşılaştırmalı analizlerden de görüldüğü üzere, Edirne KAİP'te, koruma bölgesinin geliştirilmesi ve sürdürülmesi için yeni bir yaklaşımla ele alınmış mekânsal, sosyokültürel ya da ekonomik kararın bulunmadığı görülmektedir. Edirne KAİP Plan kararları birçok uygulama konusunda kentsel tasarıma bırakılmanın yanında uygulama araçları ve aktörler konusunda da oldukça kısıtlı kalmıştır.

Bu tezin çıkış noktası olan; yürürlük kazanmış koruma planının uygulamasına dair izleme ve mekâna yansımasının denetlenememesi iddiası, temelde; koyulan hedeflerin gerçekleşmesine ait denetlenememe, başka bir deyişle, doğru hedef koyulamaması ve bu hedeflere uygun uygulama yapılamaması iddiasıdır. Bu açıdan bakıldığında, hedef ve politikaların planın amacı ile kurduğu bağın gücü, planın uygulama sürecinde, uygulamanın denetiminin yol haritası da olacaktır. Ancak örneklem alan KAİP'te görüldüğü üzere, plan hedeflerinin, planın ölçeğinden bağımsız belirlendiği, genellemelere dayalı olması durumunda, plan uygulama sürecinin denetimi daha da kontrolsüz hale gelmektedir. Hedeflere ulaşılıp ulaşılmamasının tespiti, planın kararlarının kentsel mekâna ve sosyo ekonomik hayata yansımasının ölçülmesi anlamına gelmektedir. Kentsel alanda doğru koyulamayan planlama hedefleri, ulaşılması mümkün olmayacak, gerçekleştirilemeyecek çözüm önerileri demektir. Bu durumda plan, daha en başta işlevsiz kalmaktadır. Nitekim Edirne KAİP için yapılan alan çalışmasında birçok plan kararının kentsel mekânda karşılığının bulunmadığı, plan kararları kapsamında kentsel tasarıma bırakılmış olan birçok problemin, planın onaylanmasından sonra günümüze kadar tekrar sorun olarak ele alınmadığı, kentsel tasarım çalışması için planın uygulayıcıları tarafından onama sonrası süreçte yapılmış bir çalışma bulunmadığı tespit edilmiştir.

5. BÖLÜM

GENEL DEĞERLENDİRME

Bu çalışma; Türkiye'de tarihi kentsel çevrelerin korunması konusunda ortaya koyulan koruma amaçlı imar planlarının nitelikleri ile elde edilen KAİP'in mekânsal yansımalarının ve bu yansımaların izleme ve denetimine ilişkin mevcut durumunun tespitini yapmayı amaçlamıştır. Bu amaç çerçevesinde gelinen noktada, öncelikle koruma amaçlı imar planı yapım süreci hakkında yapılmış tespitlere ilişkin, ardından da yürürlükte bulunan KAİP örnekleri üzerinden; uygulama, denetim ve izleme süreçleri hakkında değerlendirmelerde bulunulmuştur.

5.1.Koruma Amaçlı İmar Planı Yapım Süreci Hakkında Değerlendirme

Tez kapsamında incelenmiş olan; Antalya Kaleiçi, Bursa Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi, Diyarbakır Suriçi, Konya Tarihi Kent Merkezi ve Kütahya Kentsel Sit Alanı ve Edirne Kentsel Sit Alanı için hazırlanmış olan Koruma Amaçlı İmar Planı karar içerikleri ve getirdikleri öneriler üzerinden, Ülkemizde hazırlanan koruma amaçlı imar planı genel yaklaşımlarını değerlendirmek mümkündür. Her tarihi kentsel alanın kendine özgü nitelikleri ve mekânsal ayırıcıları bulunmaktadır. Bulundukları coğrafi konum, yüklenmiş oldukları özgün işlev, tarihi süreçte gelinen son noktada taşıdıkları güncel işlev, kullanıcı ve sahiplik verileri gibi etkenler, planlamada ve koruma yaklaşımında seçilen yöntemi, alınan kararları etkilemiştir.

Antalya Kaleiçi planında ulaşım özgün doku referanslı kurgulanmış, taşıt aksları kısıtlanmış, yaya hareketi önceliklendirilmiştir. Açık yeşil alan özgün dokunun izin verdiği ölçüde ve yoğunlukta yer seçmiş, kentsel fonksiyonlar alanın günümüzdeki hâkim

işlevi olan turizm ağırlıklı bir yaklaşımla belirlenmiştir. İmar adası, parsel düzeni ve yapısal kısıtlamalar detaylı şekilde planda yerini almıştır. Antalya Kaleiçi planında mekânsal kararları açısından başarılı sayılabilecek detay hükümler ele alınmış olmakla beraber, süreç içinde dokunun asli kullanıcıları ve özgün fonksiyonunun korunamadığı görülmektedir. Alanın, turizm faaliyetleri açısından yüklendiği güncel fonksiyonlar, kentsel dokunun özgün kullanıcılarından arındırılmasına, mekânsal özellikleri bakımından korunmuş ancak sahiplik nitelikleri değişmiş bir alana dönüşmesine neden olmuştur. Tezin problemi olan KAİP onayı sonrasında görev alacak aktörler, uygulama araç ve yöntemleri ile planın uygulamasının izleme ve denetimi konusunda plan kararlarında mevzuat atıfları yapılmış ancak ayrıca çözüm önerisi üretilmemiştir.

Bursa Reyhan-Kayhan-Hanlar bölgesi KAİP, farklı kentsel dokuları birlikte ele alan bir çalışmadır. Alanın başlangıçtan bu yana özgün işlevi olan ticari merkez görevini hali hazırda sürdürmesi, bölgeyi daha da önemli hale getirmektedir. Bursa Reyhan-Kayhan-Hanlar bölgesi KAİP, ulaşımı özgün doku referanslı kurgulanmış, taşıt trafiğinde kısıtlamalara yer vermiştir. Açık yeşil alan kullanımını arttırmak için meydan çözümlemelerinde ilaveler önerilmiştir. KAİP sınırlarında yer alan mahallelerin özgün hâkim fonksiyonları muhafaza edilme yönünde kullanım kararları oluşturulmuştur. İmar adası parsel düzeni ağırlıkla mevcut anıtsal yapılardan referans almıştır. Plan kararlarında kentsel tasarım ölçeğinde detaylar ile yapısal kısıtlamalar cephe kitle gabari detayları yer almıştır. Uygulama araçları ve finansman ile izleme yöntemine yer verilmemiş ancak müdahale yöntemleri için rehber hazırlanmıştır.

Diyarbakır Suriçi KAİP çalışmasında, trafik ve yaya yoğunluğuna ilişkin önemli kısıtlama ve yoğunluk azaltıcı önlemler, plan kararı olarak düzenlenmiştir. Açık yeşil alan kararları sur boyunca ve dokuda avlu yapı ilişkisi çerçevesinde biçimlenmiş, özgün dokuya uygundur. Fonksiyon seçimleri açısından bakıldığında, öncelikle özgün işlevlerin tespitinin yapıldığı ve birçoğuna plan kararlarında yer verildiği görülmektedir. Diyarbakır Suriçi KAİP çalışmasında, planın hazırlığı kapsamında kentsel tasarım süreçleri işletilmiş, dokuda yapılaşmaya ilişkin tüm detaylar çalışılarak, uygulama planda bu detaylardan elde edilen sonuçlar kararlara yansıtılmıştır. Bu yaklaşım, planda Suriçi tarihi kentsel dokusunun sürdürülmesinin yöntemini, net şekilde üretmiştir. Yönetsel plan çalışması hazırlanmış, aktörler ve finansman kaynakları tanımlanmıştır.

Konya KAİP çalışmasında, kentsel doku oldukça fazla değişime uğramış, ulaşım kararlarında da günümüzde mevcut olan durumun korunması yaklaşımı sergilenmiştir. Açık yeşil alan kullanımları kısıtlıdır. Anıtsal yapıların kamusal kullanımları ve dokuda günümüzde ticari bölge olan alanda üst katlarda konut kullanımı kararları getirilmiştir. Yapılaşmada imar adası, parsel ve yapı ilişkisinde de günümüz durumu korunmuş, cephe için geleneksel Konya mimari özelliklerinin kullanımı zorunlu tutulmuştur. Aktörler, uygulama ve finansman ya da izleme ve denetime ilişkin veri bulunmamaktadır.

Kütahya kentsel sit alanlarına ilişkin KAİP çalışması, ulaşım özgün doku referanslıdır. Taşıt kısıtlama ve yaya önceleme konusunda karar yoktur. Açık yeşil alan kararları kısıtlıdır. Fonksiyon seçimi ağırlıkla konut alanı kararı içeren, imar adası izlerinin özgün dokuya göre muhafaza edildiği ancak parsel yapı ilişkisinin korunmadığı, gabaride plan kapsamında yapılan sokak silueti çalışmalarının referans alınması ve yeni yapılarda kitle ve cephe kısıtlamaları mevcuttur. Ancak gerek Kütahya gerekse Konya kentsel sit alanları, inceleme yapılan örnekler içinde kentsel dokuda en yoğun kayıp vermiş alanlardır.

Edirne KAİP ise ölçek karmaşası bulunan bir yaklaşımla hazırlanmış, çevre düzeni planı ölçeğinde ve kent bütününe hitap eden nazım imar planı ölçeğinde hedef ve stratejiler KAİP hedefleri içerisinde yer almıştır. Bu hedef ve politikalar sonrası ortaya koyulan KAİP kararlarında ise birçok fonksiyon, yer seçimi, alan büyüklüğü ve detay kararları, plan teklifi kapsamında bulunmayan "kentsel tasarım" ölçeğine işaret edilerek, çözümsüz ve cevapsız bırakılmıştır. Üst ölçek detayında hedefler ve kentsel tasarım projelerine atıf yapılmış plan kararlarıyla; Edine KAİP, oldukça belirsiz bir içeriğe sahiptir. Kentin 1988 yılında yapılan KAİP kararlarından plan bütünlüğünü etkileyecek ulaşım ve donatı yer seçimleri aynen sürdürülürken, kentsel sit sınırlarının Meriç ve Tunca kıyılarında bulunan çeperlerinde, günümüzde de uygulamaya geçmeyen ticaret aksı ve ana arter taşıt yolu gibi kentsel alanı dönüştürücü plan kararları üretilmiştir. Planın hazırlık sürecinde yeterli ve kapsamlı olmamakla birlikte, tespiti yapılan mekânsal, ekonomik ve sosyo kültürel sorunların, planın karar içeriklerinde ağırlıkla karşılığını bulmamış olduğu görülmektedir.

Gerek plan kararları kapsamında incelenen Antalya Kaleiçi, Bursa Reyhan Kayhan Hanlar, Diyarbakır Suriçi, Konya Tarihi Kent Merkezi, Kütahya Kentsel Sit

Alanları ve Edirne Kentsel Sit Alanı olmak üzere altı ayrı kentsel sit alanı gerekse plan kararlarının uygulaması konusunda alan çalışması da yapılan Edirne kentsel sit alanı üzerinden değerlendirilecek olursa; Koruma amaçlı imar planlarında, sorun tespitlerinin alanın özelinde irdelenmesi konusunda eksiklikler bulunduğu, koruma planının, koruma yaklaşımı ve kentsel sit alanına yükleyeceği hakim fonksiyon (turizm, özgün işlevin devamı, karma kararlar vb.) konusunda, yeterli ve katılımcı araştırmaların yapılmadan ve kullanıcı talepleri yeterli düzeyde tespit edilmeden karar üretildiği, koruma amaçlı imar planına konu edilen alanlarda kentsel doku ile yapı arasındaki tüm ölçek aralığında yapılacak uygulamalara ilişkin izleme, alanın uygulama öncesi ve sonrasına dair kayıt tutma, belirli bir takvime bağlanarak, planın projeksiyon süresi içinde kararların uygulanmasını garanti altına alma ve uygulamada karşılaşılan aksaklık ve eksikliklerin ilgili kararlar düzeyinde revizyona tabii tutulması için tespit ortamı temin edebilme konuları açısından, koruma amaçlı imar planlarında veri üretilmediği görülmektedir.

Tarihi kentsel çevrenin, yaşama katılarak sürdürülmesi adına ortaya koyulan korumaya ilişkin hedeflere ulaşılabilmesi için, tarihi kentsel çevrelerin korunmasında belirlenecek mekânsal, ekonomik ve sosyal gelişme politikalarının, alanın sorunları ile tutarlılığının sağlanması gerekmektedir. Doğru tespit edilmiş sorunlar için üretilmiş plan hedef ve politikaları, çözümün yönteminin de belirlenmesini sağlayacaktır.

Koruma planlama; mekânsal plan kademelenmesinde, bölge planlarından kentsel tasarıma kadar her ölçeğin söz söyleyeceği, ancak uygulama koşullarının temel çerçevesinin, uygulama planı kapsamında tanımlanacağı bir süreçtir. Bu süreçte koruma amaçlı plan, üst ölçeklere girdi sağlayacaktır. Alt ölçeği olan kentsel tasarım ölçeği, temel yaklaşımlarını ve yapılaşmaya ve açık alanlara ilişkin sınırlarını, uygulama plandan alacaktır. Koruma amaçlı imar planları, yasal olarak kentsel tasarım ekibine mensup disiplinleri de bünyesinde barındıran bir ekip tarafından çalışılmaktadır. Bu nedenle koruma amaçlı planlama mevzuatına, kentsel tasarım ölçeğinde çalışmaların eklenmesi, koruma alanında; ulaşım, açık yeşil alan, kitle, gabari, yapı-parsel ilişkisi, konumlanma, doluluk-boşluk kararlarının, kentsel tasarım detayında çalışılması ve ölçeğin izin verdiği detayların, uygulama plana aktarılarak, plan kararı haline getirilmesi, koruma planının, yerin özelinde çözümler üretmesine önemli katkılar yapacağı düşünülmektedir.

Koruma amaçlı imar planlarının bütüncül yaklaşımla hazırlanması ilkesinden hareketle, birçok uluslararası tavsiye metninde de önemle üzerinde durulmuş olan, plan hazırlık ve karar süreçlerinde katılım, yere özgü çözümler üreten ve koruma amaçlı planı uygulanabilir yapacak anahtarlardan biridir. Osmanoğlu (2003), tarihi kentsel çevrelerin uluslararası örneklerde, prestij ve ekonomik değeri yüksek alanlar olmasına karşın, Türkiye'de genel olarak tarihi kentsel çevrenin çöküntü alanlar olduğuna dikkat çekerek, bunun sebebi olarak, yerin sakinlerinin, yerin kültürel önemi konusunda yeterince bilinçlendirilememesi ve bu alanlarda merkezi ve yerel idarelerin, mekânsal yeterlilikler ve konfor şartlarının iyileştirilmesine yeterli katkıyı yapmamasını göstermektedir (Osmanoğlu, 2003, s. 244). Tarihi kentsel çevrenin eşsizliği ve kültürel önemi; o yer ile ilişkili gruplar, bireyler ve yönetimlerce anlaşılıp sahiplenilmedikçe, mekânsal plan kararlarının mekâna yansımadan, sadece belge düzeyinde kalması kaçınılmazdır (ICOMOS, 2013/b).

Aynı şekilde yerin sakinlerinin; grupların, bireylerin, yönetimlerin de planlama ekibince anlaşılması, alanda mevcut ihtiyaçların, sorunların ve beklentilerin tespit edilmesine önemli katkı yapacaktır. Burra Tüzüğü (2013) mümkün ise yerin sakinlerinin uygulama süreçlerinde de rol almalarının sağlanmasını önermektedir (ICOMOS, 2013/b). Tarihi Kentler ve Kentsel Alanların Korunması Sözleşmesi, Koruma Planlarının temel hedeflerinin; onlara ulaşmak için gerekli yasal, idari ve finansal önlemleri de içerecek şekilde, net biçimde ifade edilmesi gerektiğini vurgulamaktadır (ICOMOS, 1987).

Ancak Ülkemizde koruma planlama, disiplinler arası çatışmaların ve imar planlama anlayışından sıyrılamamış bakış açısının olumsuzlukları ile de mücadele etmek zorundadır. Dünyadaki tecrübeler, günümüzde tarihi kentsel alanların korunması konusunda yerin ruhunun önemine işaret ederken, Ülkemizde hali hazırda her koruma planı aynı yaklaşımları ve hatta yer yer standart imar planı yaklaşımını sergilemektedir. Buna rağmen bu tezin hazırlık sürecinde, Edirne KAİP; revizyon çalışmaları ile gündemdedir. Uzun zamandır devam eden çalışmada son olarak 25.08.2020-7007 sayılı Edirne KVKBK kararı ile, taslak KAİP çalışmasının eksiklikleri ele alınmış ve öneri kitle çalışmasının yenilenmesine kadar detaylı bir düzeltme istenmiştir (EKVKBK,2020:7007 SK.). Tez kapsamında incelenmiş olan örnek KAİP kararları da dikkate alındığında, her geçen gün kamusal erkin koruma planlaması ve çalışmaları konusunda hassasiyetinin ve

bilinç düzeyinin arttığı bu karar ile de anlaşılmaktadır. İyi örneklerin çoğaltılması adına bu yaklaşımların korumaya konu her alanda ortaya koyulması gerekmektedir.

Bu kapsamda, koruma amaçlı imar planı hazırlık sürecinde;

Analiz ve veri toplama öncesinde, araştırma içeriğinin kademeli olarak programlanması, üst ölçek planlardan gelen roller, ülke içindeki stratejik ve coğrafi konumun avantaj ve dezavantajları irdelenerek, yerel araştırmaların malzeme ve yapım tekniğine kadar programlı olarak ele alınması, sosyo kültürel ve ekonomik araştırmalarda alanda uzman disiplinlerden (sosyoloji, ekonomi, vb.) azami düzeyde faydalanılması gerektiği; Analiz süreçleri ile eş zamanlı olarak katılım toplantılarının organize edilmesi, yerin sakinlerinin anket çalışmalarına katılımı öncesinde; koruma, tarihi kentsel çevrenin kültürel önemi, kullanıcıların bu önemde oynadığı rol, korunduğu takdirde getirileri, korunmadığı durumda gerçekleşmesi muhtemel senaryolar, koruma süreçlerinde mülk sahipleri ve kullanıcılara yasal olarak verilecek desteklerin neler olduğu ve bunlara nasıl ulaşılabileceği konularında bilgilendirilmelerinin sağlanmasının önemli olduğu düşünülmektedir.

Veri işleme ve sentez sürecinde, mekânsal çalışmaların özellikle koruma konusunda uzman şehir plancıları yönetiminde yürütülmesi, eşiklerin genel imar planı yaklaşımlarından daha özelleşmiş yöntemlerle, kentsel doku sınırları içinde de çalışılması, malzeme birliği, parsel-yapı ilişkisi birliği gibi mikro ölçekli parçalarda eşik sentezlerinin yapılması, alanın mevcut kullanıcı profilinden ve ekonomik rollerinden eleme yöntemiyle kirletici, titreşim ve dokuya zarar veren, yıpratan etkilerin ayıklanması, bu etkileri yaratanlardan, alandan taşınabilecek olanların tespitinin yapılması, -*Antalya Kaleiçi'nde turistik amacın özgün işlev olmaması sebebiyle fiziksel mekânsal korumanın başarılı ancak yerin ruhunun kaybedilmiş olması örneği yada Bursa da ticari merkezin özgün işlevinin korumasından dolayı yapısal korumanında daha başarılı olduğu ve yerin ruhunun sürmesi örneklerinden de yola çıkılarak*,- özgün rollerin titizlikle tespitinin yapılıp, mümkün derecede sit alanının özgün kentsel rollerinin plan kararları ile sürdürülmesi, günümüzde sürdürülmesi mümkün olmayan özgün işlevlerin değiştirilmesi halinde, tarihi kentsel çevreye verilecek ana fonksiyonun belirlenmesinde, asli kullanıcıların alanda kalmalarının öncelik olarak ele alınması gerekmektedir.

Plan kararları üretilirken, alanın asli kullanıcılarının (koruma alanında ikamet edenler, iş yeri sahipliği olan ya da ücretli çalışanlar, alanda sunulan kamusal hizmetlerde görevli kişi ve idareler vb.) ihtiyaçları, kültürel sosyal ve ekonomik kaynakları gibi, bir yerin geleceğini etkileyen faktörlerin dikkate alınması gerekmektedir. Plan kararlarının ele alınmasında, kentsel tasarım ölçeğinde çalışmalarının, bir tür veri derleme yöntemi olarak kullanılması ve detaydan gelen teknik verilerin uygulama planda karar altlığı olarak kullanılması, kentsel fonksiyona göre; yaya, bisiklet, engelli, yaşlı ve çocuk erişe bilirliği, aydınlatma detayları, kaplama malzemeleri, kent mobilyaları, tabela ve tanıtım unsurları gibi konularda, koruma alanı için uygulama planda, belirli seçenekler dahilinde ölçü ve malzeme detayında kriterler belirlenmesi, ekonomik işlevlerin tarihi kentsel çevre için belirlenen işlevler kapsamında plan açıklama raporunda detaylı şekilde açıklanması, hibe ve destek programlarının plan hazırlık sürecinde araştırılarak, plan kararlarında buna dair yönlendirmeler yapılması, planın uygulanmasına ilişkin bir takvim çalışmasının plan teklifi kapsamında yapılarak, bu takvimin izlenmesi konusunda katılımcılara (yer ile ilişkili birey ve idarelere) özel sorumluluklar tanımlanması koruma amaçlı planların sonuçlarına katkı yapacaktır.

5.2.Koruma Amaçlı İmar Planı Uygulama, Denetim ve İzleme Süreçleri Hakkında Değerlendirme

Günümüzde tarihi kentsel çevrenin korunması konusunda yürürlükte olan yasal ve yönetsel çerçeve, kentsel sit alanı ilanı ve kentsel sit alanlarının koruma amaçlı imar planlarına konu edilmesi süreci ile bu süreçlerdeki merkezi ve yerel idareler, meslek insanları ve akademik çevreler gibi süreç aktörlerinin rollerini, nesnel ve anlaşılır hükümler ile açıklamaktadır. Ancak koruma amaçlı imar planlarının onayı ve yürürlük kazanması sonrasında; -*KAİP mükemmel olarak hazırlanmış dahi olsa*- plana ilişkin uygulama araçlarının neler olduğu, bu araçların kimler tarafından ve nasıl kullanılacağı ile finansman, izleme ve denetime dair belirsizlikler bulunmaktadır. Mekânsal planların uygulanması ve bu uygulamanın izlenmesi; en az planlama süreci kadar bilimsel ve nesnel yaklaşımlara ihtiyaç duymaktadır. Bu nedenle uygulama sürecinin izlenmesi ve denetimi, temel olarak planlama sürecinin içerisinde yer alan bir aşama olarak kabul edilmeyi gerektirir.

Mevcut durumda plan onayından sonra, KVKBK uzmanları, planlama ekibi ve müellif de dahil olmak üzere önemli aktörler uygulama adımlarından çekilmekte, uygulamada yetki ve sorumluluk yerel idarelere bırakılmaktadır. Bu durumda gerek planlama ekibinin taşıdığı uzmanlıklar gerek analiz ve araştırmaların çeşitlilik ve detayı gerekse onay sürecinde görev alan koruma bölge kurullarının bilimsel ve akademik düzeyi, uygulama sürecinde devreden çıkarak, koruma planları sadece imarcı bir yaklaşımın sergilenmesinin olası olduğu, personel ve finansal açılardan önemli eksiklikleri bulunan bir uygulayıcı anlayışa terk edilmektedir.

Bunun yanında, planın uygulamasından sorumlu kurumların yasal olarak elinde bulunan, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile bu iki kanuna dayalı tüm mevzuat kapsamında tanımlı olan mekânsal plan uygulama araçları; koruma amaçlı imar planlarının özellikleri ve kapsamı gereği büyük oranda kullanımı mümkün olan araçlar değildir. Finansal desteklerin ise hangi şartlarda ve kimler tarafından kullanılacağı nesnel kriterlere bağlanmamıştır.

Uygulamadan sorumlu kurumların ve mülk sahiplerinin yürüttükleri işlemlerin, plana uygun gerçekleşip gerçekleşmemesi konusunda, bütüncül bir denetim yöntemi bulunmamaktadır. KVKBK, KAİP onayı sonrasında, ağırlıkla restorasyon, restitüsyon, rekonstrüksiyon, ifraz-tevhit işlemleri gibi yapı ve parsel ölçeğinde işlemler hakkındaki talepleri görüşmek zorunda kalırken, KUDEB bulunan idarelerde, her ne kadar KUDEB'in görev tanımlarında -*yürürlükte bulunan koruma amaçlı imar planlarının uygulanmasını denetlemek*- bulunsa da ağırlıkla yapı ölçeğinde işlemlere mesai harcanmaktadır. Bu duruma bir başka bakış açısıyla yaklaşılırsa, koruma amaçlı imar planı kararlarının yönlendirici nitelikleri uygulama sürecinde ikincil girdiler olarak kalmaktadır. Yaygın olarak yapılara ilişkin çözümler ile kentsel dokunun bütününe ilişkin çözümler kopuk ilerlemekte, paralellik sağlanamamakta ve bir kentsel sit alanı için yürürlükte bulunan koruma amaçlı imar planı, uygulama sürecinde sadece restorasyon çalışmaları ve yeni yapı izinleri dışında hayata geçememektedir.

Halbuki yürürlüğe girmiş olan koruma amaçlı imar planlarının, tarihi kentsel çevreye atfettiği önem ve değerin sürdürülmesi konusunda ortaya koyulan politikaların ve çözüm yöntemlerinin, yani plan kararlarının; periyodik olarak gözden geçirilmesi, hedeflere ulaşılması için belirlenen stratejilerin ve bunların uygulamadaki etkinliğinin

sağlanabilmesi amacıyla izlenmesi gerekmektedir. Bu konuda Burra Tüzüğü (2013), plan kararları sonucu tarihi kentsel çevrede mevcut dokunun mekânsal değişikliğe uğramasından önce ve sonra kentsel dokunun kayıt altına alınmasını önermektedir (ICOMOS, 2013/b). Mevcut durumda ülkemiz koruma mevzuatında bu işlem, kültür varlığı niteliğindeki (anıtsal ve sivil mimarlık eserleri) yapıların tescil ve restorasyon çalışmaları kapsamında, yani sadece yapı ölçeğinde tanımlanmış ve pratikte de sadece yapı ölçeğinde uygulamada olmasına karşın, koruma amaçlı planının uygulanması öncesinde ve sonrasında, kentsel dokunun kayıt altına alınması adına, mevzuatta ve pratikte bir yöntem tanımlanmış değildir.

2863 sayılı yasa kapsamında "Alan Yönetimi" kavramı tanımlanmış ve yönetim planlarının tüm sit alanları için hazırlanıp uygulanması zorun hale getirilmiştir. Ancak Türkiye'de mevcutta, İstanbul Tarihi Alanları ve Kapadokya için Kültür ve Turizm Bakanlığı bünyesinde, Selimiye Camii ve Külliyesi, Bergama Çok Katmanlı Kültürel Peyzaj Alanı ve Bursa (Hanlar Bölgesi-Sultan Külliyeleri) ve Cumalıkızık Alan Başkanlıkları için ise ilgili belediyelerin bünyesinde olmak üzere, günümüzde toplam beş (5) alan yönetimi teşkilatı bulunmaktadır. Bu verilerden de görüleceği üzere, ülkemizde alan yönetimi uygulaması ile gerçekleştirilen kültür varlığı koruma faaliyetleri de oldukça kısıtlı durumdadır.

Türkiye'deki mevcut mevzuat ve pratiğin sonucu olarak, koruma planlarının ortaya koymuş olduğu hedeflerin, mekânsal yansımalarına ilişkin bir izleme ve denetimin bütüncül olarak yapılamamakta, koruma amaçlı imar planlarının onayı sonrasında uygulama ve koruma hedefleri çok büyük oranda belge niteliğinden öteye geçememektedir.

6. BÖLÜM

SONUÇ VE ÖNERİLER

Tarihi kentsel çevrelerin ve içerdiği kültür varlıklarının korunması konusunda Türkiye, özellikle 2863 sayılı yasanın yürürlüğü ile önemli bir gelişim sergilemiş ve yasal çerçevede yer alması gereken tanım, yöntem ve yaptırımları genişletmiştir. Koruma kavramlarının, sit alanı tanımlarının, tespit ve tescil işlemlerinin, tescil kararlarının düzenlenme ve iptaline ilişkin yöntemlerin ve aktörlerin önceki mevzuat hükümlerine göre geliştirilmesi sonucunda, kültür varlığı ve sit alanı tescil ve ilan işlemleri ile ülke envanterinin hızla genişlemesi sağlanmıştır.

Ancak birçok kentsel sit alanı ilanına rağmen koruma amaçlı planlama çalışmalarının tamamlanması ve bir şekilde koruma amaçlı imar planı onanıp yürürlüğe alınan yerlerde, uygulama sorunları, uzun yıllar çözüme kavuşturulamayan sorunlar olarak kalmıştır. Bu süreçte Ülkemizde gerek koruma konusunda yetişmiş uzman yetersizliği gerekse korumanın, teknik çevreler ve kamu kurumları ile bazı sivil toplum örgütlerindeki bilince rağmen, yerin kullanıcılarına aktarılamamış olması, koruma kararlarının ve koruma amaçlı planların mülkiyet hakkını kısıtlayan belgeler olarak algılanmasına sebep olmuştur.

2005 ve sonrasında koruma mevzuatında yayınlanan yönetmelik ve şartnameler ile kültür varlıkları ve sit alanlarının korunması konusunda çalışmalar bir üst kademeye taşınmıştır. Bu noktada, koruma amaçlı imar planı hazırlık ve onama süreçleri netleşmiş, yöntem ve aktörler belirlenmiştir. Ancak yöntem ve aktörlerin belirlenmesinde, yapı ölçeği ile uygulama imar planı için mevzuatta tanımlı ölçek arasında, görece tanımsızlık

mevcuttur. Koruma faaliyeti ya yapı ölçeğinde; rölöve, restitüsyon, restorasyon ve onarım yöntemleri ile tanımlanmış ve detaylandırılmış ya da kentsel sit alanının sürdürülmesine araç olarak, koruma amaçlı uygulama imar planı işaret edilmiştir. Bu iki ayrı süreç gibi görünen teknik müdahale yöntemleri, aslında tamamen birbirine bağlı, biri olmadan diğerinin mümkün olmayacağı koruma işlemleri olmasına rağmen, bu bağı tanımlayan, yapı ile ülkemizdeki resmi uygulama planı ölçeği arasında, bir ara ölçek, süreçte yer almamıştır. Ayrıca uluslararası platformlarda da özellikle üzerinde durulan, yere özgü koruma planlama yaklaşımları da mevzuatta yeterince yer bulmamıştır.

Plan onayı gerçekleştikten sonra yapılacaklara dair ise korumaya ilişkin mevzuat, açıklayıcı olmayan, kısıtlı hükümlerle, bir takım kurum, kuruluş, tüzel kişi ve kullanıcı ile mülk sahiplerine görevler tanımlamıştır. Bununla birlikte mevzuat; İdari ve teknik denetim yöntemleri ve izleme açısından oldukça yetersizdir. KAİP uygulama, izleme ve denetim süreci, Ülkemizde yeniden ele alınması ve uygulanabilir bir model üretilerek düzenlenmesi gereken bir süreçtir. Bu son adımın eksikliği, ilk iki adım kapsamında ortaya koyulan çaba ve ürünlerin, koruma faaliyeti adına büyük oranda sonuçsuz kalmasına neden olmaktadır.

Tez kapsamında incelenen örneklerden, kentsel sit alanı ilanları ile koruma amaçlı imar planlarının onayları arasında genellikle uzun süreler bulunduğu görülmektedir. Bu durum koruma altına alınmış kültürel mirasın, süreç içinde kaybedilmesine sebep olmaktadır. İncelenen örnek kentlerde, turizme konu edilmiş olan kentsel sitlerin mekânsal (fiziksel) niteliklerinin daha iyi korunmakla birlikte, mülkiyet deseni, sahiplik ve sosyo kültürel açılardan yeterince korunamadığı, turizme mal edilmemiş olanların, mekânsal anlamda da doku bütünlüğünün yeterince korunamadığı sonuçta kültür varlıklarının kaybedildiği ve sit alanlarının parsel bazında müdahalelere maruz kaldığı görülmektedir. Özgün işlevlerin (ticari faaliyetler, konut kullanımı vb.) büyük oranda devam ettiği Diyarbakır ve Bursa gibi kentsel sit alanlarında, dokunun tüm bileşenleri ile korunmasının daha yüksek oranda olduğu görülmüştür.

İncelenen örneklerden bazı koruma amaçlı plan çalışmalarında mülkiyet, hâkim ekonomik uğraş, sosyo kültürel yapının sürdürülmesi konularının, plan çalışması aşamasında hiçbir suretle dikkate alınmadığı, bazılarında koruma amaçlı plan çalışmalarında, planlama ekibince yasal uygulama ölçeğinden daha büyük ölçekli ve

detayda çalışmalar hazırlanarak, uygulama planda geri besleme yapıldığı ve yapı-parsel, parsel-sokak, yapı-sokak, imar adası-parsel ve doku imar adası özelliklerinin, özgün dokuya uyumlu yapılaşma detayları ve ölçüleriyle birlikte uygulama plana karar olarak işlendiği, ancak örnek planlama çalışmalarından hiç birinde koruma amaçlı planların belge düzeyinde hazırlanıp onaylandıktan sonra, gerçekleşmesi beklenen sonuçların izleme ve denetimine dair plan kapsamında bir belge hazırlanmadığı görülmüştür.

Edirne kentsel sit alanı için yürürlükte bulunan KAİP kararlarının mekânsal yansımalarına ilişkin araştırmada, koruma amaçlı imar planı kararlarının yönlendirici niteliklerinin uygulama sürecinde ikincil girdiler olarak kaldığı, daha çok yapılara ilişkin kararların (restitüsyon, rekonstrüksiyon, restorasyon ve yeni yapı işlemleri) uygulamada karşılık bulduğu, kentsel dokunun bütününe ilişkin çözümlerin plan kararlarında yeterli olmamakla birlikte uygulamada da gerçekleşmediği, özetle KAİP uygulamasında, yapısal kararlar ile kentsel bütüne ilişkin kararların uygulama niteliklerinin paralellik göstermediği ve kentsel sit alanı için yürürlükte bulunan koruma amaçlı imar planının, uygulama sürecinde restorasyon çalışmaları ve yeni yapı izinleri dışında uygulamasının gerçekleşmediğini söylemek mümkündür.

Tez çalışması kapsamında tüm bu kentsel sit alanlarına ait plan kararlarına ve Edirne özelinde KAİP uygulamasına ilişkin yapılan araştırmaya dayanılarak, Türkiye'de kentsel korumaya ilişkin mevzuatta ve pratikte tespiti yapılan eksiklikler;

- Korumaya konu alanın kültürel önemi hakkında, yeterli tanıtım ve bilgilendirme yapılamaması ve alanın paydaşlar tarafından sahiplenilmemesi,
- Yerin sakinlerinin (kişiler ve idareler) planlama ve plan uygulama süreçlerine katılımının ve uygulamada katılımın sürekliliğinin sağlanamaması,
- Koruma amaçlı imar planlamasının detay çalışmalarının, kent ölçeği ile yapı ölçeği arasında bir ara ölçek içermemesi, başka bir deyişle koruma planlama sürecinde koruma amaçlı imar planı ile restorasyon uygulamaları arasında bir ara ölçek tanımlanmamış olması,
- Koruma amaçlı imar planlarının hazırlanması sürecinde, üst ölçek mekânsal planlar, kent bütünü ve koruma alanını bütünleştiren geçiş çalışmalarının yapılmaması, koruma alanının kentin bütünü içindeki mevcut rolünün doğru tespit edilmemesi,

- Planların hazırlanması sürecinde, plan kapsamında, plan yürürlüğü sonrasına ait (*uygulama araçları, finansman kaynakları, uygulama takvimi, aktörler, ...*) veri üretilmemesi, uygulama öncesi ve uygulama sonrasına ilişkin mekânsal değişimin kayıt altına alınmaması, mevzuatta buna dair zorunluluk bulunmaması,
- Planların hazırlanması sürecinde, planın uygulanması ile uygulamanın izleme ve denetimine ilişkin bir ölçüt, yöntem ya da takvim hazırlanmasının zorunlu olmaması,
- Plan onama işlemi sonrasında plan yapım ve onama sürecinde görev alan aktörlerinden; planlama ekibinin tamamen ve KVKBK'nun görece uygulama sürecinden çekilmesi,
- Devletin ve paydaşların koruma eylemi için yeterli ve etkin kaynak ayırmaması,
- Uygulamadan sorumlu idarelerin bünyesinde, uygulama, izleme ve denetim için yeterli ve yetkin örgütlenme ve personel bulunmaması olarak sıralanabilir.

Tespiti yapılan eksiklikler kapsamında tarihi kentsel çevrenin ve sit alanlarının korunmasında en önemli adım olan, koruma amaçlı imar planlarının, daha etkin ve uygulanabilir şekilde hazırlanması ve planların uygulanmasının sağlanması amacıyla; planlama çalışmalarının mevzuat ve mevcut prosedürüne ilave edilmesi önerilen bazı adımlar tespit edilmiştir;

- **Sahiplenmenin sağlanması;** katılımcı ve şeffaf bir planlama ve uygulama süreci için öncelikle tanıtım ve bilgilendirme toplantılarının yapılmasının ve bu toplantılara, çalışma alanının asli kullanıcılarının (*koruma alanında ikamet edenler, iş yeri sahipliği olan ya da ücretli çalışanlar, alanda sunulan kamusal hizmetlerde görevli kişi ve idareler vb.*) toplam nüfusunun, belirli bir oranında katılımın sağlanmasının zorunlu tutulduğu, en az üç toplantı ve etkinlik yapılmasının temini ve bu toplantılara ilişkin belgelemenin, plan teklif dosyasında yer alması zorunlu belgelerden biri olarak mevzuata işlenmesi önerilmektedir. Bu ve benzer yöntemlerle alanın asli kullanıcılarının, korumanın gerekliliği ve süreci hakkında bilgi edinmesinin ve alanda yapılacak koruma faaliyetine ilişkin paydaşlara getirilerinin ve dezavantajlarının, asli kullanıcı tarafından daha iyi anlaşılmasının sağlanması, alanda sahiplenmeyi mümkün kılabilir.

- **Katılımın sürekliliği;** Öncelikle alanın asli kullanıcıları ve kentin bütünü tarafından, koruma alanının sahiplenilmesi, katılımın sürekliliğinin temel ilkesi olarak kabul edilmelidir. Kullanıcının koruma konusunda ikna edilmesi, alanda koruma faaliyeti olmadığı takdirde gerçekleşecek senaryoların aktarılması ile mümkün olabilir. Kentsel sit alanında paydaşların planlama sürecinde katılımının sağlanması ve alana ilişkin sorunların, kullanıcıların katılımıyla doğru şekilde tespiti, alanın sahiplenilmesinde önemli katkı yapacaktır.

  Plan onayı sonrasında, kullanıcıların ve paydaşların, uygulama, izleme ve denetimde de katılımının sürdürülmesi için geride açıklanan hususlara ilave olarak, plan kararlarında koruma konusunda kurumsal, bölgesel ve bireysel sorumluluklar tanımlanmalıdır. Ayrıca "yer"e ait, plan ile cevap verilen problemlere ilişkin her bir karar kümesi için plan kapsamında özel sorumluluklar ve teşvikler yer almalı, uygulamada sürecin yönetiminden, alanın kullanıcılarının düzenli olarak haberdar edilmesi sağlanmalıdır (bkz.: *Uygulama takvimi, izleme ve revizyon*). Ayrıca bu toplantılarda, uygulamada karşılaşılan sorunlar da paydaşların gözünden daha sağlıklı şekilde tespit edilebilecektir.
- **Finansman;** finansman imkanlarının Devlet kaynaklarındaki oranının arttırılması, uygulayıcı idareye ve maliklere verilecek teknik ve finansal desteklere ilişkin açıklayıcı mevzuat metinleri düzenlenmesi, yardım ve desteklerin plan kararında yer alacak sorun tespitleri kapsamında, bölgelere ve/veya doku özelliklerine göre müdahalede öncelik verilmesi gereken sorunlar çerçevesinde kullandırılması ve bunun plan hükmü olarak planda yer alması zorunluluğu mevzuata eklenebilir.
- **Plan müellifi;** Koruma amaçlı imar planları için, müellif firma seçimlerinin yeterlilik kriterlerinin değiştirilerek, koruma amaçlı planlar için görev alacak plan müellifi şehir plancısının, koruma alanında çalışmalar yapmış olması şartı getirilebilir.
- **Büyük ölçek tanımlanması;** Türkiye'de imar planlarında uygulama ölçeği 1/1000 olarak yasada yer almaktadır. Ancak özellikle yapılaşmasını büyük oranda tamamlamış, mekânsal olarak mevcut dokuyu sürdürmenin temel amaçlardan biri olduğu kentsel sit alanları için hazırlanacak koruma amaçlı imar planlarında, hedeflenen mekânsal sonucun daha net şekilde plan paftalarına aktarılabilmesi, kentsel sit alanı içindeki dokusal özelliklere göre benzerlik ve farklılıkların ele alınarak, plana uygulama ölçüleri ile işlenmesi adına; alanın özelinde mevcut ve öneri

yapıların kitle, gabari, parselde konumlanma, parselde açık alan kullanımı, yapı sokak ilişkisinin, yaya, bisiklet ve taşıt ulaşım akslarının organizasyonunun, açık alanların (meydanlar yeşil alanlar) özgün doku gereklerince tanımlanmasının ve detay kararlar üretilmesinin sağlanması amacıyla, daha detaylı plan paftalarının hazırlanması ve uygulama işlemlerinin kolaylaştırılması için istisnai şekilde daha büyük ölçekli bir koruma amaçlı uygulama imar planı tanımlanabilir.

- **Alanda önce ve sonra kayıt tutulması;** mekânsal planların uygulanması ve bu uygulamanın izlenmesi; en az planlama süreci kadar bilimsel ve nesnel yaklaşımlara ihtiyaç duymaktadır. Bu nedenle uygulama sürecinin izlenmesi ve denetimi, temel olarak planlama sürecinin içerisinde yer alan bir aşama olarak kabul edilmeyi gerektirir. Bu kapsamda tarihi kentsel çevreye ilişkin, koruma amaçlı imar planına dair uygulama öncesi ve sonrası, dokunun kayıt altına alınması ve değişimin izlenmesi, kanunla tanımlanmış zorunlu kayıt yöntemi haline getirilebilir.
- **Uygulama takvimi, izleme ve revizyon;** Koruma amaçlı imar planı onayından sonra gerçekleşecek olan uygulama sürecinde, planın uygulanması, uygulamanın tarihi kentsel çevrede meydana getirdiği olumlu veya olumsuz etkilerin izlenmesi, tespit edilen olumsuzlukların planda ve uygulamada revizyonu için harekete geçilmesi amacıyla, koruma amaçlı imar planı yapım ve uygulamasına ilişkin yasal süreçlere "*KAİP uygulama takvimi*" belgesinin eklenerek, plan kararlarının, projeksiyon süreci içinde; yıllık yada altı aylık periyotlar halinde tatbiki ve izlenmesinin organize edilmesi, plan uygulama takviminin yasal olarak plan ile bütün kabul edilmesi, uygulama takvimi hazırlanması için uygulayıcı kurumlar, KVKBK, KUDEB, ÇŞB, Vakıflar Genel Müdürlüğü, Üniversiteler ve "*yer*"in kullanıcılarından oluşan bir çalışma komisyonu oluşturulması, çalışma komisyonunun mümkün ise daha sonra uygulama süreçlerinde de izleme işlemi için görev alması sağlanabilir.

  Bir başka öneri olarak, izlemeye ilişkin KVKBK ve/veya KUDEB bünyesinde ilave olarak "*KAİP izleme teknik birimi*" oluşturulması, izleme birimlerinin altı aylık ya da bir yıllık raporlarının, asli kullanıcıların katılımının da sağlandığı toplantılarda tartışmaya açılması sağlanabilir.

  Üçüncü bir öneri olarak, KAİP uygulama sürecinde aktif izleme için kentsel koruma uzmanlıkları bulunan şehir plancıları içerisinden, alanda akademik çalışmalar yürütenlerden, üniversitelerden ve konuyla ilgili çalışan Sivil Toplum

Kuruluşlarından gönüllü denetmenler istihdam edilerek, izleme çalışmalarının yapılması ve KVKBK'na ve idareye sunulmak üzere raporlanması sağlanabilir.

Son olarak, Edirne kentsel sit alanı için; öncelikle kentsel alanda ulaşım, ticaret, turizm faaliyetleri kapsamındaki plan kararlarının bazılarının alanın özellikleri ile örtüşmemesi sebebiyle bazılarının ise uygulayıcı tanımlanmamış olması sebebiyle hayata geçirilemediği görülmektedir. Örneğin, turizm faaliyetleri kapsamındaki el sanatlarının, kentsel sit alanı ile birlikte yaşatılarak gelir getirici bir unsura dönüştürülmesi konusunda alınan plan kararına ilişkin, bu sürecin hangi aktörlerce ele alınacağına dair planda hiçbir uygulama aracı tanımlanmamıştır. Edirne KAİP revizyon çalışmaları kapsamında; el sanatları örneği ve bunun gibi, mekânsal, sosyokültürel ve ekonomik nitelikler yeterince irdelenmeden, uygulama şartları ve araçları oluşturulmadan düzenlenmiş plan kararlarının ele alınması, alınacak tüm plan kararlarının, planın projeksiyonu içerisinde hangi paydaşlarca uygulanacağının karar kümeleri (*yapı ölçeği, kentsel uygulamalar, sosyo-kültürel ve ekonomik uygulamalar*) bağlamında belirlenmesi, ilave finansman kaynaklarının araştırılması, plana ilişkin uygulama takviminin, planın tüm paydaşları ile yapılan toplantılar sonucunda ortaya koyularak, planın uygulamasının ve düzenli izlenmesinin garanti altına alınması önerilmektedir.

Tarihi kentsel çevre için ortaya koyulan koruma politikalarının, "yer"in üzerinde yarattığı değişiklik ve etkinin, tarihi kentsel çevrenin kültürel önemine yaptığı katkıya göre güncellenmesi, gerekli ise koruma yaklaşımında değişikliğe gidilmekten çekinilmemesi gerekmektedir. Çalışmaların sonuçları güncel tutulmalı, düzenli olarak gözden geçirilmeli ve gerektiğinde yenilenmelidir.

Bu çalışma ile, koruma amaçlı imar planlarının günümüzde sahip olduğu yasal dayanaklar, bu kapsamda üretilmiş örnek koruma amaçlı planların plan kararları ve ilave olarak Edirne kenti özelinde, plan kararlarının alana yansıması, ayrıca mevzuatta yer alan plan uygulama araçları ile bu araçların koruma planlama ile çalışabilirliği konuları araştırılmış, elde edilen veriler üzerinden tespiti yapılan, kentsel korumada mevzuat ve pratikteki eksiklikler için çözüm odaklı önerilerde bulunulmuştur. Bu çalışmanın, koruma amaçlı imar planları konusunda yapılacak yeni çalışmalara bir nebze olsun katkı sağlaması amaçlanmıştır.

KAYNAKÇA

Ahunbay, Z. (2016). *Tarihi Çevre Koruma ve Restorasyon.* İstanbul: Yem Yayınları.

Akgün, A. A. (2014). Şehir Planlamada Tematik Analizler. E. Alkay (Dü.) içinde, *Şehir Planlamada Analiz ve Değerlendirme Teknikleri içinde* (s. 33). İstanbul: Literatür Yayınevi.

Alkay, E. (2014). Planlama Sürecine Giriş. *Şehir Planlamada Analiz ve Değerlendirme Teknikleri* (s. 11). içinde İstanbul: Literatür Yayınevi.

Altınöz, G. (2011). "Kültürel Miras ve Koruma Anlayışının Tarihsel Gelişimi". M. Ersoy içinde, *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (s. 301). İstanbul: Ninova.

Altınöz, G. (2011). Kültürel Mirasın Korunmasına İlişkin Uluslararası Belgeler ve Sözleşmeler. M. Ersoy içinde, *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (s. 307). Ankara: Ninova.

Arslan, G. (1990). Koruma Planlamasında İlk Aşama:Tespit ve Tescil. *Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurultayı* (s. 27). Ankara: Kültür ve Turizm Bakanlığı. 2019 tarihinde alındı

Bursa Büyükşehir Belediyesi. (2005). Reyhan Kayhan Hanlar KAİP ve Plan Açıklama Raporu-2005. Bursa: Bursa Büyükşehir Belediyesi.

Bursa Büyükşehir Belediyesi. (2013). *Hanlar Bölgesi & Sultan Külliyeleri ve Cumalıkızık Yönetim Planı Raporu 2013-2018.* Bursa: Büyükşehir Belediyesi Yayınları. 2019 tarihinde http://alanbaskanligi.bursa.bel.tr adresinden alındı

Çelebi, E. (2003). *Evliya Çelebi Seyahatnamesi.* İstanbul: Yapı Kredi Yayınları.

Çolak, N. İ. (2015). *"Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Hukuku"* (2. b.). İstanbul: 12 Levha Yayınevi.

Çolak, N. İ. (2019). *Alan Yönetiminin Hukuki Boyutu*. N. İlker Çolak: http://www.ilkercolak.com.tr/ adresinden alındı

ÇŞB. (2009). Ergene Havzası Trakya Alt Bölgesi Revizyon Çevre Düzeni Planı ve Açıklama Raporu. Ankara: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.

Dinçer, İ. (2011). Diyarbakır Kale Kenti'nde Koruma ve Planlama Sorunları. *Megazron, 6*(2), 95-108. 2019 tarihinde http://www.journalagent.com/megaron/pdfs/MEGARON_6_2_95_108.pdf adresinden alındı

Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi. (2012). Suriçi Kentsel Sit Alanı KARİP ve Plan Açıklama Raporu- 2012. Diyarbakır: Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi.

Edirne Belediye Meclisi, 2007/206-778 SK. (2007, 11 07). Edirne Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Geçiş Bölgesi Reviyon ve İlave Koruma Amaçlı İmar Planı Onayı. Edirne: Belediye Başkanlığı.

Edirne Belediyesi. (1984). Edirne Belediyesince Onaylanmış İmar Planları Arşivi. Edirne: Belediye Başkanlığı.

Edirne Belediyesi, 2020:a. (2020). Edirne KAİP Sınırları İçinde 2007-2019 Yılları Arasında Yapılmış İfraz, Tevhit, Tescil İşlemleri. *Edirne Belediyesi Arşivi*. Edirne: Edirne Belediye Başkanlığı.

Edirne Belediyesi, 2020:b. (2020). Edirne KAİP Sınırları İçinde 2007-2019 Yılları Arasında Düzenlenmiş Yapı Ruhsatları. *Edirne Belediyesi Arşivi*. Edirne: Edirne Belediye Başkanlığı.

Ege Planlama. (2012). *Diyarbakır Suriçi KARİP Araştırma Raporu.* Diyarbakır: Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi.

EKTVKBK, 1988:8 S.K. (1988, 05 27). Edirne Kentsel Sit Alanı Uygulama İmar Planı Onayı. Edirne: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

EKTVKBK,1988:37 SK. (1988, 05 27). Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.05.1988 gün ve 37 sayılı Plan Onayı. Edirne.

EKTVKBK,1990:796 SK. (1990, 11 08). Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 08.11.1990 tarih ve 796 sayılı kararı. Edirne.

EKTVKBK,1991:861 SK. (1991, 04 04). Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 04.04.1991 tarih ve 861 sayılı kararı. Edirne.

EKTVKBK,1991:986 SK. (1991, 10 24). Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 24.10.1991 tarih ve 986 sayılı Kararı. Edirne.

EKTVKBK,1997:3822 SK. (1997, 03 21). Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.1997 tarih ve 3822 sayılı kararı. Edirne.

EKTVKBK,1997:3822 SK. (1997, 03 21). Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.1997 tarih ve 3822 sayılı kararı. Edirne.

EKTVKBK,2003:7697 SK. (2003, 07 04). Edirne Kentsel Sit Alanı Genişletme Kararı. Edirne: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

EKTVKBK,2003:7755 SK. (2003, 09 19). Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 19.09.2003 gün ve 7755 sayılı kararı. Edirne.

EKTVKBK,2007:1354 SK. (2007, 03 29). Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.03.2007 tarih 1354 sayılı kararı. Edirne.

EKTVKBK,2007:1469 SK. (2007, 05 31). Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 31.05.2007 tarih ve 1469 sayılı kararı. Edirne.

EKTVKBK,2007:1632 SK. (2007, 10 05). Edirne Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 1632 sayılı KAİP Onay Kararı. Edirne.

EKVKBK, 2014:1492 SK. (2014, 01 30). Karaağaç Mahallesi Kentsel Sit Alanı Tescil Kararı. Edirne: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

EKVKBK,2017:3867 SK. (2017, 02 20). Edirne Altyapı (İçme Suyu, Yağmur Suyu, Kanalizasyon, Doğalgaz, Elektrik, vd Hatlar) Çalışmalarının Yapılması. *Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.02.2017 tarih ve 3867 sayılı Kararı*. Edirne: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

EKVKBK,2020:7007 SK. (2020, 08 25). Edirne KAİP Revizyon Teklifi Düzeltme Yapılması Hakkında Karar. Edirne: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

Ersoy, M. (2016). *Kentsel Planlama Kuramları* (3 b.). Ankara: İmge Kitabevi.

GEEAYK, 1976:9015 SK. (1976, 04 10). Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu 10.04.1976 tarih ve 9015 sayılı kararı. *9015*. Edirne: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

GEEAYK, 1979:11241 SK. (1979, 07 13). Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu 13.07.1979 tarih ve 11241 sayılı kararı. *11241*. Edirne: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

GEEAYK, 1992:1442 SK. (1992, 05 13). Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu 13.05.1992 tarih ve 1442 sayılı kararı. *1442*. Antalya: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

Gök, H. (2017). *"Koruma Alanlarındaki İmar Uygulamaları"* (1. Baskı b.). İstanbul: Oniki Levha Yayınevi.

Gülersoy, N. Z. (1987). Koruma Amaçlı İmar Planlarının Uygulama Sorunları. *Tarihi Kentlerde Planlama/Düzenleme Sorunları Türkiye 11. Dünya Şehircilik Günü Kollokyumu*, (s. 141). Edirne.

Günay, Z. (2011). Kentsel Koruma Kavramı ve Politikaları. M. Ersoy içinde, *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (s. 232). İstanbul: Ninova.

ICOMOS. (1987). "Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması Washington Tüzüğü". 04 2019 tarihinde http://www.icomos.org.tr/Dosyalar adresinden alındı

ICOMOS. (2011). "Tarihi Kentlerin ve Kentsel Alanların Korunması ve Yönetimiyle İlgili Valetta İlkeleri". Paris. 04 2019 tarihinde https://www.icomos.org/en adresinden alındı

ICOMOS, 2013/a. (2013). "Türkiye Mimari Mirası Koruma Bildirgesi". 2. 04 2019 tarihinde http://www.icomos.org.tr/Dosyalar adresinden alındı

ICOMOS, 2013/b. (2013). "The Burra Charter Australia (Burra Tüzüğü)". 03 2020 tarihinde https://australia.icomos.org/publications/burra-charter adresinden alındı

Kamacı, E. (2014). "2863 sayılı KTVKK'nin Uluslararası Yasal Düzenlemeler Bağlamında Değerlendirilesi". *METUJFA*(2), S.2.

Keleş, R. (2004). *Kentleşme Politikası* (8 b.). Ankara: İmge Kitabevi.

KKTVKBK, 1987:3552 S.K. (1987, 07 17). Kütahya Kentsel Sit Alanı ve Etkileme Alanları Koruma Amaçlı İmar Planı Onayı. *3552 Sayılı Koruma Bölge Kurulu Kararı*. Kütahya: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

Konya Büyükşehir Belediyesi. (2013). Konya Tarihi Kent Merkezi ve Çevresi KAİP ve Plan Açıklama Raporu-2013. Konya: Konya Büyükşehir Belediyesi.

KTB. (2020). *UNECO Dünya Mirası Listesi.* https://kvmgm.ktb.gov.tr/ adresinden alındı

KTB-2009:201458. (2009, 10 21). KAİP Teknik Şartnamesi. *(Koruma Amaçlı İmar Planları Yapım Yönetmeliği 6. Maddesine Dayanılarak Kültür Turizm Bakanlığı 201458 sayılı Makam Oluru ile onaylı KAİP Teknik Şartnamesi)*. Ankara: Kültür ve Turizm Bakanlığı,.

KTVKYK, 1985:1447 SK. (1985, 10 04). Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu 4.10.1985 tarih ve 1447 sayılı Tescil Kararı. Edirne.

Kundak, S. (2014). GZFT Analizi. A. Alkay içinde, *Şehir Planlamda Analiz ve Değerlendirme Teknikleri* (s. 167). İstanbul: Literatür Yayınevi.

Kütahya Belediye Başkanlığı . (1987). Kütahya Kentsel Sit ve Etkileme Alanları KAİP ve Plan Açıklama Raporu-1987. Kütahya: Kütahya Belediye Başkanlığı .

Lynch, K. (2013). *Kent İmgesi* (5 b.). İstanbul: İş Bankası Kültür Yayınları.

META Peyzaj Planlama. (2007). Edirne Koruma Amaçlı İlave ve Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı, Plan Araştırma, Analiz ve Sentez Raporu. Edirne: Edirne Belediye Başkanlığı. 2019 tarihinde alındı

Muratpaşa Belediyesi. (2018). Antalya Kaleiçi KAİP ve Açıklama Raporu. Antalya: Antalya Büyükşehir Belediyesi.

Osmanoğlu, İ. (2003). Türkiye'de Kentsel Koruma Politikalarının Gelişimine Yardımcı Bir Yöntem Denemesi,Örnekleme:İstanbul Tarihi Yarımada. 244. İstanbul: İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Yayınlanmamış Doktora Tezi.

Osmanoğlu, İ. (2019, a). Uluslararası Belgelerde Kültürel Mirasın Korunmasına İlişkin Amaç Neden ve Ölçütler. L. G. Kaya içinde, *Mimarlık, Planlama ve Tasarım Alanında Yeni Ufuklar* (s. 137). Ankara: Gece Akademi.

Osmanoğlu, İ. (2019,b, 04). Uluslararası Belgelerde Kültürel Mirası Koruma Politikaları. T. Ü. Fakültesi içinde, *XI. Uluslararası Sinan Sepozyumu Bildiri Kitabı* (s. 379-392). Edirne: Trakya Üniversitesi.

Osmanoğlu, İ. (2020). The Sustainable Planning for Cultural Heritage. M. Özyavuz içinde, *Theory and practice in sustainable planning Planning, Design, Applications* (s. 577). Berlin.

Örnek Özden, E., & Görgülü, Z. (2006). Planlama-Koruma İlişkisi Üzerine Bir Sistem Önerisi. *Megaron-YTÜ Mim. Fak. e-Dergisi, 1*(4), 234-256. http://www.megaronjournal.com adresinden alındı

Özçevik, Ö. (2014). Stratejik Eleştirel Düşünceye Dayalı Bütünleşik Değerlendirme ve Sentez. E. Alkay içinde, *Şehir Planlamada Analiz ve Değerlendirme Teknikleri* (s. 173). İstanbul: Literatür Yayınevi.

Özdemir, M. (2015). Türk Turizm Tarihi İçinde TURBAN'ın Yeri ve Önemi. *Anatolia*, s. 23-34. 2020 tarihinde https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/1009840 adresinden alındı

Özeke, E. (2000, 05). Kentsel Sit Alanlarında Yapılan Uygulamalar;Bursa Reyhan Bölgesi Üzerine Bir İnceleme. *Tasarım+Kuram*(2), 87-95. Temmuz 2019 tarihinde https://www.academia.edu adresinden alındı

Özer, M. (2014, Eylül-Ekim). Edirne Sarayı (Saray-ı Cedid-i Amire)'ndan Günümüze Ulaşabilen Yapılar Hakkında. (S. ÜST, Dü.) *Turkish Studies - International Periodical For The Languages, Literature and History of Turkish or Turkicsh Studies*, 809-836.

Özgüven, B. (2013). *Edirne Kalesi Jeoradar Ölçümü Kapsamında Kent Tarihine Yönelik Bir Değerlendirme; Edirne Kaleiçi'nde Değişim ve Dönüşüm.* Edirne: European Unıon.

Resmi Gazete, 1973/14527. (1973, Mayıs 6). 1710 Sayılı Eski Eserler Kanunu. Ankara: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

Resmi Gazete, 1985/18749. (1985, 05 09). 3194 sayılı İmar Kanunu. Ankara: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.

Resmi Gazete, 2005/25842. (2005, Haziran 11). Koruma, Uygulama Ve Denetim Büroları, Proje Büroları İle Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin, Çalışma Usul Ve Esaslarına Dair Yönetmelik. Ankara: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

Resmi Gazete, 2005/25887. (2005, 07 26). Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik. Ankara: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

Resmi Gazete, 2005/26006. (2005, Kasım 27). Alan Yönetimi ile Anıt Eser Kurulunun Kuruluş ve Görevleri ile Yönetim Alanlarının Belirlenmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik. Ankara: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

Resmi Gazete, 2008/26800. (2008, Şubat). Vakıflar Kanunu. Ankara.

Resmi Gazete, 2012/28232. (2012, Mart 13). Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik. Ankara: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

Resmi Gazete, 2012/28269. (2012, Nisan 19). Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ve Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulları Yönetmeliği. Ankara: Kültür ve Turizm Bakanlığı.

Resmi Gazete, 2012/28358. (2012, Temmuz 19). Korunan Alanların Tespit Tescil ve Onayına İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik. Ankara: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.

Resmi Gazete, 2014/29030. (2014, Haziran 14). Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği. Ankara: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı.

Resmi Gazete, 2017/29980. (2017, Şubat 15). 681 Sayılı İlke Kararı Kentsel Sitler Koruma ve Kullanma Koşulları. Ankara: Kültür ve Turizm Bakanlığın KVKYK.

Resmi Gazete,1983/18113. (1983, Temmuz 21). 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu. Ankara: Kültür ve Turzim Bakanlığı.

TDK. (2019). *Güncel Türkçe Sözlük (Çevrimiçi).* Ankara: Türk Dil Kurumu. Nisan 24, 2019 tarihinde http://www.tdk.gov.tr adresinden alındı

Tuncer, M. (2006). *Tarihsel Çevre Koruma Politikaları-Konya* (2006 b., Cilt 101). Konya: Konya Büyükşehir Belediyesi Kültür Yayınları.

UNESCO. (1972). Dünya Kültürel ve Doğal Mirasın Korunması Sözleşmesi. Nİsan 2019 tarihinde http://www.unesco.org.tr/Pages/161/177 adresinden alındı

UNESCO. (2017). Türkiye Somut Olmayan Kültürel Miras Listesi. UNESCO. 2020 tarihinde https://www.unesco.org.tr/Pages/126/123/UNESCO adresinden alındı

UNESCO,1976. (1976, 11 30). Tarihi Alanların Korunması ve Çağdaş Rolleri Konusunda Tavsiyeler. Nairobi.

UNESCO-ICOMOS-ICCROM. (1994). "Nara Özgünlük Belgesi". 1-2. Nara, Japonya: UNESCO. 2019 tarihinde http://www.icomos.org.tr/Dosyalar adresinden alındı

Uysal, M. (1992). *Antalyanın Dünü Bugünü.* Antalya: Paloma.

ÖZGEÇMİŞ

Hatice Zuhal YENİGÜN ÖLMEZ, Fethiye'de dünyaya gelmiştir. İlk ve orta öğrenimini Fethiye, lise öğrenimini Aydın'da tamamlamıştır. 2001 yılında İnönü Üniversitesi, 2009 yılında Erciyes Üniversitesi'nden mezun olmuştur. Özel sektörde Şehir Plancısı olarak çalışmış, ardından Kayseri Melikgazi Belediyesine geçerek, Ağırnas'ta, "Koruma Amaçlı İmar Planı" uygulamasında görev almış, planın revizyonu için ön çalışmaları tamamlamıştır.

2011 yılı Aralık ayında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Edirne İl Müdürlüğü emrine Şehir Plancısı olarak atanmıştır. 2012-2013 yıllarında İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü ve aynı zamanda Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğünde eş zamanlı şehir plancısı olarak görev yapmıştır. 2014-2020 yıllarında Edirne İl Müdürlüğünde, İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürü olarak görev yapmıştır.

2017-2019 yılları arasında iki yıl, Trakya Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Peyzaj Mimarlığı Bölümünde, Peyzaj Planlama Atölyesi, Çevre ve İmar Hukuku ve Çevre ve İmar Uygulamaları derslerini, yarı zamanlı öğretim görevlisi olarak yürütmüştür. Trakya Üniversitesi tarafından düzenlenen XI. Uluslararası Sinan Sempozyumu'nda yayınlanmış bir ortak bildirisi bulunmaktadır. Tarihi kentsel çevrede koruma, kentsel tasarım, imar hukuku ve uygulamaları konuları mesleki ilgi alanlarını oluşturmaktadır.